Bauernkredit
und
Revenüenhypothek

Inaugural-Dissertation
zur Erlangung der Doktorwürde
der Rechtswissenschaftlichen Fakultät
der Johann Wolfgang v. Goethe-Universität zu Frankfurt a. M.

Vorgelegt von

Assessor Hermann Orth

aus Frankfurt a. M.

Druck der Limburger Vereinsdruckerei G. m. b. H., Limburg an der Lahn
1939

Bauernkredit
und
Revenüenhypothek

Inaugural-Dissertation

zur Erlangung der Doktorwürde

der Rechtswissenschaftlichen Fakultät

der Johann Wolfgang v. Goethe-Universität zu Frankfurt a. M.

Vorgelegt von

Assessor Hermann Orth

aus Frankfurt a. M.

Druck der Limburger Vereinsdruckerei G. m. b. H., Limburg an der Lahn

1939

Referent: Prof. Dr. von Hippel

Korreferent: Prof. Dr. Ruth

Tag der mündlichen Prüfung: 1. Juli 1938

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

Dem Andenken meines Vaters!

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41546401_0073

Inhaltsverzeichnis

Seite

Einleitung 7

I. Das Kreditbedürfnis des Bauern 7

II. Die Zulässigkeit der Kreditaufnahme nach dem Reichserbhofgesetz 9

III. Die Notwendigkeit der Neuorientierung im bäuerlichen Kreditgeschäft infolge des Belastungsverbots und des Vollstreckungsschutzes des Reichserbhofgesetzes 11

Hauptteil:

A. Kurz- und mittelfristiger Kredit 13

I. Realkredit 13

a) Die Sicherungsübereignung 13

b) Der Eigentumsvorbehalt 15

c) Das Früchtepfandrecht 17

II. Personalkredit 18

a) Wiederherstellung der Kreditwürdigkeit des Bauern durch die neue Agrargesetzgebung 18

b) Die Kreditbemessungsgrundsätze 19

c) Die besondere Eignung der ländlichen Kreditgenossenschaften für das bäuerliche Personalkreditgeschäft 22

d) Die Befriedigung des Bedürfnisses nach kurz- und mittelfristigen Krediten durch die Genossenschaften 23

e) Die Gefahr der Doppelverschuldung und der Schutz hiergegen 23

B. Der langfristige Kredit 27

I. Die Schwierigkeit der Erlangung langfristigen Bauernkredits infolge Fehlens ausreichender Belastungs- und Vollstreckungsmöglichkeiten 27

II. Die Notwendigkeit seiner dinglichen Sicherung 28

III. Die Unzulänglichkeit der bisher bekannten Sicherungsformen 34

a) Die Erbhofhypothek 34

b) Die Rentenreallast und die Erbhofschaft . . . 37

Seite

C. Die Revenüenhypothek und ihre besondere Eignung als Sicherungsmittel im Rahmen der Erbhofordnung 43

I. Die Regelung der Revenüenhypothek im Familienfideikommißrecht 45

a) Allgemeines 45

b) Die Regelung der Revenüenhypothek in den wichtigsten partikularrechtlichen Gesetzen 49

c) Die Behandlung der Revenüenhypothek in den preußischen Gesetzentwürfen von 1903 und 1913 . . . 61

1. Der Entwurf von 1903 62

2. Der Entwurf von 1913 65

d) Zusammenfassung der gemeinsamen Grundsätze . 67

II. Anerkennung der Revenüenhypothek in Literatur und Rechtsprechung der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts 68

III. Die Revenüenhypothek und das BGB. 72

a) Die Gründe für die Nichtaufnahme der Revenüenhypothek in das BGB. 72

b) Das landesrechtlich geregelte Revenüenhypothekenrecht 74

c) Unzulässigkeit der Erweiterung ihrer Anwendbarkeit auf obligatorischem Wege 75

d) Die auf die Revenüenhypothek zur Anwendung gekommenen Rechtsnormen 76

IV. Vorschlag der Aufnahme der Revenüenhypothek in das Reichserbhofgesetz 77

a) Festhalten an dem Erfordernis der Genehmigung nach § 37 REG. 81

b) Zulässigkeit der Revenüenhypothek nur zur Sicherung eines unkündbaren Tilgungsdarlehens . . . 82

c) Konkurrenz der Personal- und Realgläubiger . . 82

d) Beschränkung des Revenüenpfandrechts auf die Form der Verkehrshypothek 84

e) Erweiterung des Antragsrechts gemäß § 78 EHVO. auf den Gläubiger einer Revenüenhypothek . . . 85

Schluß: Gesetzesvorschlag 88

Literatur 89

Verzeichnis der Zeitschriften und Zeitungen 91

Einleitung:

I. Das Kreditbedürfnis des Bauern.

Das Reichserbhofgesetz will die Erbhöfe vor Überschuldung und Zersplitterung im Erbgang schützen und so die Erhaltung eines freien Bauerntums als Blutquelle des deutschen Volkes sichern.

Die außerordentliche hohe Verschuldung der Landwirtschaft vor dem Inkrafttreten des REG. beruhte in der Hauptsache auf der Bestellung von Geschwisterabfindungs- und Restkaufgelderhypotheken, die aus Anlaß einer Erbteilung oder einer Gutsübertragung erfolgte. Die hierdurch hervorgerufene Verschuldung machte mehr als zwei Drittel der Gesamtverschuldung aus[1]. Das Reichserbhofgesetz hat durch sein grundsätzliches Verbot der Veräußerung und Belastung von Erbhöfen und durch die Einführung des Anerbenrechts für den Bauern die Möglichkeit und Notwendigkeit beseitigt, in Zukunft noch solche Besitzkredite aufzunehmen. Die Marktordnung schützt den Bauern vor Spekulation und Konjunkturschwankungen und sichert durch Schaffung eines steten und gerechten Preises für die bäuerliche Produktion die Lebens- und Leistungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe. Der Bauer ist nicht mehr gezwungen, etwa einen Einnahmeausfall, der durch unvorhergesehenen Preissturz entstanden ist, durch Aufnahme konsumtiver Kredite auszugleichen. Er braucht seine Erntevorräte nicht mehr aufzuspeichern in der Besorgnis, bei frühzeitigem Verkauf alsbald nach Einbringung der Ernte werde er infolge des Überangebots, das erfahrungsgemäß zu dieser Zeit eintritt,

[1] Vgl. Ziemer: „Die Bedeutung der langfristigen Kredite für die Gesundung der bäuerlichen Wirtschaft", in „Nat.-soz. Landpost", 1935, Folge 51. Herrmann, Abteilungsleiter im Stabsamt des Reichsbauernführers, stellvertretender Vorsitzender des Ausschusses für Agrarkredit bei der Reichsgruppe Banken: „Erbhof und Kredit, ein Beitrag zur Neugestaltung des Agrarkredits" in Ztschr. f. d. ges. Staatsw., Bd. 95, 1935, S. 720. — Ferner Foag: „Boden und Kredit", in RdRN. 1936, S. 969 fg. Nach diesem ergab eine in den 90er Jahren in Oldenburg angestellte Erhebung, daß 84 % der Gesamtverschuldung aus Restkaufgeldern (43 %) und Geschwisterabfindungen (41 %) herrührten.

einen zu niedrigen Preis erzielen. Er muß sich also nicht mehr die zur Aufrechterhaltung seines Betriebes und zur Bestreitung der Lebenshaltungskosten nötigen Mittel bis zu dem ihm günstig erscheinenden Zeitpunkt des Verkaufs durch Aufnahme von Krediten beschaffen. Die landwirtschaftliche Produktionsplanung verhindert eine übermäßige oder fehlgeleitete und damit unrentable Produktion.

Zeigt sich somit, daß der Bedarf des Bauern an langfristigen Krediten zur Beschaffung von Geschwisterabfindungs- und Restkaufgelderhypotheken sowie die Aufnahme von konsumtiven Überbrückungskrediten durch REG. und Marktordnung beseitigt worden ist, so liegt es nahe zu sagen, der Bauer braucht überhaupt keinen Kredit mehr. Dieser Schluß wäre aber unrichtig, wie aus Folgendem erhellt: Der Preis, den der Bauer für seine Waren erzielt, ist gerecht; er bietet einerseits dem Bauern das für die Aufrechterhaltung seines Betriebes notwendige und für seine Arbeitsleistung angemessene Entgelt und ist andererseits den Einkommensverhältnissen der breiten Arbeiterbevölkerung angepaßt. Größere Rücklagen kann der Bauer mit diesem Erlös aber nicht machen. Er konnte es insbesondere nicht innerhalb der kurzen Zeitspanne, seit der die Landwirtschaft wieder rentabel ist, nämlich seit dem Inkrafttreten des REG., der Marktordnung und der Entschuldungsgesetzgebung. Die Abhängigkeit der Landwirtschaft von der Natur bringt zudem ein zeitliches Auseinanderfallen von Einnahmen und Ausgaben mit sich. Soweit die Landwirtschaft diese Inkongruenz nicht mit eigenen Mitteln ausgleichen kann, muß sie kurzfristigen, sogen. Umlaufskredit, aufnehmen. So benötigt der Bauer im Frühjahr größere Mittel zur Saatgut- und Düngemittelbeschaffung, für die Anschaffung von Jungvieh und für Kraftfutter. Im Sommer ist die Aufnahme von Erntebergungs- und Verwertungskrediten erforderlich. Der Bauer braucht ferner Kredit, den er nicht innerhalb des Ablaufs einer Wirtschaftsperiode zurückzuzahlen hat, sondern dessen Abtragung er auf mehrere Wirtschaftsjahre verteilen kann, also mittel- und langfristigen Kredit. Dies ist beispielsweise bei größeren Viehverlusten, bei Mißernten und Unwetterschäden, zur Neuanschaffung von Maschinen, für größere Gebäudereparaturen u. ä. erforderlich. Unter dem Zeichen der Erzeugungsschlacht muß er Kredit aufnehmen zur Finanzierung einer Betriebsintensivierung oder Betriebsumstellung und der damit verbundenen Um- und Neubauten, für Dränagearbeiten, Ent- und Bewässerungsanlagen, für Meliorationen und schließ-

lich zur Erweiterung der Rohstoffgrundlage durch Flachsanbau, Schafhaltung, Anbau von Industriepflanzen etc.

Es wäre daher kurzsichtig, wollte man glauben, der Bauernstand könnte allein, ohne die wirtschaftliche Hilfe des ganzen Volkes, die ihm im Rahmen der Erzeugungsschlacht gestellten Aufgaben erfüllen. Die Sicherstellung der Ernährung des deutschen Volkes macht weitere Maßnahmen erforderlich, die auf lange Sicht unter erheblichen Betriebsumstellungen und größerem Kapitaleinsatz getroffen werden müssen, und deren Rentabilität sich vielfach erst nach Jahren auswirkt[2]. Die hierzu erforderlichen Mittel aufzubringen, ist der Bauer nach der Schwächung seiner Wirtschaftskraft in den Jahren vor der Machtübernahme aber nicht imstande. Auch in absehbarer Zeit wird die Kapital- und Betriebsreservenbildung der Bauernschaft zur Kreditversorgung mit eigenen Mitteln nicht ausreichen. Die Befriedigung dieses Kreditbedürfnisses — in erster Linie kommt hier langfristiger Kredit in Frage — ist für die Erlangung der Ernährungs- und Rohstoffreiheit Deutschlands von großer Wichtigkeit. Schließlich besteht bei Neuerwerb und Ausdehnung eines landwirtschaftlichen Betriebs zur Erbhofgröße häufig ein berechtigtes Bedürfnis nach langfristigem Kredit.

II. Die Zulässigkeit der Kreditaufnahme nach dem REG.

Es kann die Frage aufgeworfen werden: Will denn die REG. überhaupt noch die Gewährung von Krediten an den Bauern zulassen? Soll nicht gerade durch das Belastungsverbot und den Vollstreckungsschutz der Bauer am Schuldenmachen verhindert werden? Spricht nicht die Präambel von der Überschuldung des Bauern, die im Interesse der Erhaltung des Bauernstandes zu beseitigen sei? In der Tat sind Stimmen laut geworden, die verlangen, daß der Bauer nur noch das kaufen solle, was er auch bar bezahlen könne. Nur auf diese Weise glauben jene den Bauernstand vor erneuter Verstrickung in die kapitalistische Kreditwirtschaft bewahren zu können.

Es kann indes nicht der Wille des Gesetzgebers sein, dem Bauern jede Möglichkeit zur Aufnahme von Krediten abzuschneiden. Das ergibt schon der Wortlaut des Gesetzes. Die Bestimmungen über die Abmeierung, die §§ 38, 39, 59 REG. und

[2] Ziemer: Die Bedeutung der langfristigen Erbhofkredite für die Gesundung der Bauernwirtschaft. In NS.-Landpost 1935, Folge 51.

die Regelung des Verfahrens gegen einen Bauern, der seinen Schuldverpflichtungen nicht nachkommt (im 8. Abschnitt der EHVO.), wären überflüssig, wenn der Bauer keinen Kredit aufnehmen könnte. Auch spricht die Präambel nur davon, daß der Bauer vor Überschuldung, also vor übermäßigem Schuldenmachen geschützt werden soll, nicht aber davon, daß er gehindert werden soll, überhaupt Schuldverbindlichkeiten einzugehen. So läßt sich denn auch eine gesunde, in den Grenzen des wirtschaftlich vertretbar bleibende Kreditwirtschaft durchaus mit Sinn und Zweck des REG. vereinbaren. Das REG. will dem Bauern nicht den Kredit versagen, den er zur Aufrechterhaltung und Förderung der Leistungsfähigkeit seines Betriebes benötigt[3]. Es will keine Kreditsperre über den Bauern verhängen, die für ihn keineswegs wünschenswert wäre. Der Bauer soll nur vor der Aufnahme unproduktiver Kredite geschützt werden. Die Finanzierung der Substanz soll in Zukunft vermieden werden, die zur Überschuldung des Bauernstandes führte. Nicht aber soll dem Bauern der Betriebskredit vorenthalten werden, der seine Ursachen in der wirtschaftlichen Funktion des Erbhofs hat. Wird die sachgemäße Verwendung des Kredits gesichert und kontrolliert, so birgt dieser auch nicht die Gefahr einer Überschuldung des Bauernstandes in sich[4].

Tatsächlich bleibt der Bedarf der Bauernschaft an Kredit sehr groß. Soweit kurzfristige Kredite in Frage stehen, kann das Verlangen, wie wir unten noch sehen werden, durchweg schon heute, und zwar insbesondere durch die ländlichen Kredit- und Warengenossenschaften befriedigt werden. Auch der Bedarf an mittelfristigen Krediten — hierunter wollen wir solche Kredite verstehen, die für eine Zeit von 2—5 Jahren gewährt werden — kann in der Hauptsache noch von den Genossenschaften gedeckt werden[5]. Durchaus unzulänglich und mangelhaft ist aber heute noch die Belieferung des Bauern mit

[3] Kleiner: Langfristiger Erbhofkredit. In „Die deutsche Volkswirtschaft". 1935. S. 1050 ff.

[4] Herrmann, Abteilungsleiter im Stabsamt des Reichs-Bauernführers, stellvertr. Vorsitzender des Ausschusses für Agrarkredit bei der Reichsgruppe der Banken: Erbhof und Agrarkredit. Ein Beitrag zur Neugestaltung des Agrarkredits. In Ztschr. f. d. ges. Staatswiss. Bd. 95, S. 719 ff. (1935).

[5] Dr. Helferich, Präsident des deutschen Zentralgenossenschaftsverbandes: Die Bedeutung der landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften für die Kreditversorgung der Bauernschaft. In Mitt. d. dt. Zentralgenossenschaftskasse. 1936. Folge 18.

langfristigem Kredit. Der hier aufgetretene Mangel ist höchst fühlbar geworden und bedarf wegen der oben angeführten Gründe schleuniger Abhilfe [6].

III. Die Notwendigkeit der Neuorientierung im bäuerlichen Kreditgeschäft infolge des Belastungsverbots und des Vollstreckungsschutzes des REG.

Der durch das REG. geschaffene Rechtszustand macht eine völlige Neuorientierung des kreditwirtschaftlichen Denkens erforderlich. Bis zum Inkrafttreten des Reichserbhofgesetzes fiel es einem nicht überschuldeten Bauern nicht schwer, einen Geldgeber zu finden. Die unbeschränkten Belastungs- und Vollstreckungsmöglichkeiten boten den Kreditinstituten hinreichende dingliche Sicherheiten. Grundlage für die Erledigung eines Darlehnsantrags war der Bodenwert des zu belastenden Grundstückes und die leichte Vollstreckbarkeit des dinglichen Titels. § 37 REG. und der Vollstreckungsschutz der §§ 38, 39 in Verbindung mit den §§ 37—41 ERVO. haben diese Möglichkeit beseitigt. Die Belastung eines Erbhofgrundstückes ist grundsätzlich nur noch aus wichtigem Grunde und mit Zustimmung des Anerbengerichts möglich. Zulässig ist noch die Belastung mit Grunddienstbarkeiten, beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten, öffentlichen Lasten sowie die Eintragung von Grundpfandrechten, wenn sie zur Flurbereinigung, zur Neuerstellung eines Erbhofs durch Siedlung, zum Erwerb eines Besitztums, das bisher noch keine Erbhofeigenschaft besaß, oder zur Osthilfe-Entschuldung erforderlich ist.

Der erbhofrechtliche Vollstreckungsschutz verhindert, daß ein in Not geratener Bauer durch rücksichtslose Zwangsvollstreckung von dem Hof vertrieben wird, der als Arbeits- und Nutzungsstätte von Generation zu Generation auf ihn überkommen ist. Die Vollstreckung wegen einer Geldforderung in den Erbhof, das Erbhofzubehör und in die zum Unterhalt des Bauern und seiner Familie bis zur nächsten Ernte erforderlichen Erzeugnisse ist verboten (§ 38 REG.). Der Vollstreckungsschutz erstreckt sich auch auf den Erlös aus dem Verkauf dieser Erzeugnisse, soweit der Bauer diese Einkünfte zu seiner und seiner Familie Ernährung und Bekleidung und

[6] Geschäftsbericht der Landesbauernkasse Rhein-Main-Neckar. 1935. Ferner Ziemer: Langfristiger Personalkredit für den Bauern. In „Die deutsche Volkswirtschaft". 1935. S. 90.

zur Erhaltung des wirtschaftlichen Ablaufs des Hofes braucht. (§ 37 ERVO.) Unzulässig ist damit die gesamte Immobiliargeldvollstreckung in die Erbhofsubstanz. Nur unter folgenden Voraussetzungen bleibt die Vollstreckung in Erbhoferzeugnisse wegen einer privaten Geldforderung zulässig (§§ 39, 59 REG.):

Die Erzeugnisse dürfen nicht Zubehöreigenschaft haben, d.h. sie dürfen nicht zu den der Bewirtschaftung dienenden Vorräten gehören. Sie dürfen ferner nicht zum Unterhalt des Bauern und seiner Familie bis zur nächsten Ernte erforderlich sein. Dies ist nach Früherem im Sinne des Vollstreckungsschutzes schon dann der Fall, wenn jene Erzeugnisse auch nur mittelbar zum Unterhalt nötig sind, ihr Erlös also zur Anschaffung von Kleidern, Arzneimitteln etc. benötigt wird. Pfändbar bleiben demnach im wesentlichen nur die zum Verkauf bestimmten Erzeugnisse, deren Erlös für Neuanschaffungen, für Rücklagen, für Ausstattung und Erziehung der weichenden Erben oder für Luxus- oder Vergnügungszwecke bestimmt sind. Sofern die einzutreibende Geldforderung mehr als 150 RM beträgt, ist die Vollstreckung von der weiteren Voraussetzung abhängig gemacht, daß der Gläubiger einen Monat vor Vollstreckungsbeginn dem Kreisbauernführer den Vollstreckungstitel sowie die Erklärung, er beabsichtige die Vollstreckung gegen den Bauern, hat zustellen lassen. Der Kreisbauernführer kann dann mit Ermächtigung des Reichsnährstandes dem Gläubiger schriftlich erklären, daß er die Schuld für den Reichsnährstand übernehme. Hierdurch wird für den Gläubiger eine neue Forderung begründet, und zwar gegen den Reichsnährstand. Seine Forderung gegen den Bauern selbst kann er nicht mehr geltend machen. Sie geht im Falle der Befriedigung durch den Reichsnährstand auf diesen über [7].

Der erbhofrechtliche Vollstreckungsschutz findet keine Anwendung auf das nicht zum Erbhof gehörige Vermögen des Bauern. So kann etwa frei vollstreckt werden in sein Kapitalvermögen, in Sparkassenguthaben, sofern es sich nicht um ein zur Abtragung einer Hofesschuld angesammeltes Tilgungsguthaben handelt (§ 9 REG.), ferner in Luxusgegenstände u. ä. [8].

[7] Nach einer privaten Mitteilung von Sachbearbeitern des Reichsnährstandes sind diese Bestimmungen heute noch ohne große praktische Bedeutung, nicht zuletzt wohl deshalb, weil die hierfür nötigen Mittel noch nicht zur Verfügung stehen.

[8] Das OLG. Kiel hat in JW. 1934, S. 2269 entschieden, daß für einen Hof von 50 ha ein Schreibtisch und ein Geldschrank Luxusgegenstände darstellen und daher nicht zum Erbhofzubehör gehören.

HAUPTTEIL.

A. Kurz- und mittelfristiger Kredit.

I. Realkredit.

Der von dem REG. gesteckte Rahmen, innerhalb dessen eine Vollstreckung in den Erbhof und seine Erzeugnisse zulässig ist, ist eng. Ebenso gering sind die Möglichkeiten einer dinglichen Sicherung von Forderungen gegen den Bauern. In Anlehnung an die vor dem Inkrafttreten des REG. übliche Praxis ist insbesondere in der Übergangszeit der kurz- und mittelfristige Kreditgeber — mag es sich um Warenkredit oder um die Gewährung eines Darlehns handeln — bestrebt, seine Forderung dennoch in irgend einer Form dinglich zu sichern. Bevor wir auf den kurz- und mittelfristigen Kredit als reinen Personalkredit eingehen, wollen wir untersuchen, wie weit heute noch eine Sicherstellung dieser Forderungen möglich ist.

a) Die Sicherungsübereignung.

Da der Bauer im Rahmen ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung über Erbhofzubehör ohne Zustimmung des Anerbengerichts verfügen kann (§ 37, Abs. I, S. 2) war es naheliegend zu schließen: Wenn jener Zubehörgegenstände sogar veräußern darf, so darf er sie auch sicherungshalber übereignen. Die Geldgeber versuchten daher vielfach als Ersatzmittel für die verbotene Belastung von Erbhofzubehör mit Pfandrechten das Rechtsinstitut der Sicherungsübereignung zu benutzen und auf diese Wege dem Bauern Realkredit zu verschaffen[9]. Dieser Schluß ist jedoch falsch: Eine Veräußerung von Erbhofzubehör ist nur „im Rahmen ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung" zulässig. Ordnungsmäßige Wirtschaftsführung gestattet eine Veräußerung erstens, wenn der zu veräußernde Gegenstand für den Bauern entweder überflüssig oder wertlos geworden ist[10], oder zweitens, wenn für den Erlös ein zumindest gleichwerti-

[9] Vgl. Beyer: „Ist Sicherungsübereignung von Erbhofzubehör möglich?" in JW. 34, S. 813, der aus Anlaß dieser Praxis hierzu Stellung genommen hat; ferner Händel: „Veräußerung und Belastung des zum Erbhof gehörigen beweglichen Vermögens". Diss. Halle 1935, S. 14.

[10] Händel, a. a. O.

ges Ersatzstück angeschafft wird, oder drittens, wenn wenigstens eine andere, für den wirtschaftlichen Betrieb des Erbhofs gleichwertige Zuwendung in das Erbhofvermögen fließt [11]. Das Rechtsinstitut der Sicherungsübereignung wird aber praktisch nur dann angewandt und ist auch nur dann zweckmäßig, wenn der Bauer den zu übereignenden Gegenstand zwar zum Unterpfand für die Erfüllung seiner Schuld geben, sich aber Besitz und Nutzung an ihm weiter erhalten will. Will daher ein Bauer einen Gegenstand sicherungshalber übereignen, so macht er damit zugleich ersichtlich, daß er diesen Gegenstand für seinen Wirtschaftsbetrieb noch benötigt. Die Übereignung von Zubehörstücken zum Zwecke der Sicherung kann schon aus diesem Grunde nicht ordnungsmäßige Wirtschaftsführung sein. Denn eine solche verlangt, daß der Bauer an dem Erbhofzubehör volles und alleiniges Eigentum hat und das, was er zum Wirtschaftsbetrieb benötigt, ihm auch rechtlich im vollen Umfange gesichert bleibt. Braucht er Zubehörstücke nicht, so mag er sie veräußern oder auch verpfänden, was zulässig ist, sofern es nur im Rahmen ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung geschieht. Es ist wirtschaftlich nicht zu rechtfertigen, wenn er Zubehörgegenstände, die nach seiner eigenen Ansicht zur Aufrechterhaltung des Wirtschaftsbetriebs erforderlich sind, für Kreditzwecke verwendet und dadurch Gefahr läuft, daß sie ihm bei Nichterfüllung seiner Darlehnsschulden weggenommen werden.

Ferner entspricht die Sicherungsübereignung auch um deswillen nicht ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung, weil hier nicht ein gleichwertiges Entgelt in das Erbhofvermögen fließt. Bei einer sicherungshalber erfolgten Übertragung von Eigentum halten sich Leistung und Gegenleistung regelmäßig nicht die Waage. Der Gläubiger erhält in der Regel mehr als der Schuldner; die angemessene Gegenleistung würde in der Bestellung eines Pfandrechts bestehen, nicht aber in der Beschaffung des Eigentums. Das REG. sucht aber gerade den in dem Erbhof vereinigten Wirtschaftswert zusammenzuhalten und zu erhalten. Es widerspricht dieser Zielsetzung, wenn man es durch Anerkennung von Sicherungsübereignungen von Rechts wegen begünstigen wollte, daß der Bauer einen größeren Wert hingibt, als er von seinem Gläubiger erhält [12]. Die Rechts-

[11] Ebenso Händel, a. a. O.; Beyer, a. a. O.

[12] Händel: Veräußerung und Belastung des zum Erbhof gehörigen beweglichen Vermögens. S. 24.

form der Sicherungsübereignung paßt daher nicht für den Bauern [13].

b) Der Eigentumsvorbehalt.

Zulässig ist es dagegen, wenn der Bauer sich bei der Anschaffung von Gegenständen, die für das Hofzubehör bestimmt sind, kurzfristigen Warenkredit durch Abschluß eines Abzahlungsgeschäfts unter Eigentumsvorbehalt verschafft. Hierdurch wird nicht, wie bei der Sicherungsübereignung, der Bestand der vorhandenen, zum Erbhof gehörigen Vermögenswerte gefährdet, sondern es wird im Gegenteil dem Bauern die Möglichkeit gegeben, seine Betriebsmittel zu verbessern und zu ergänzen. Der Eigentumsvorbehalt an solchen Gegenständen ist daher wirksam, sofern sie nicht wesentlicher Bestandteil des Erbhofs werden. Sie unterliegen nicht dem Vollstreckungsschutz des REG. Bei Nichterfüllung der Zahlungsverpflichtungen kann der Verkäufer seinen Herausgabeanspruch im Wege der Zwangsvollstreckung durchsetzen. Ebenso muß es für zulässig erachtet werden, daß der Gläubiger den noch in seinem Eigentum befindlichen Gegenstand pfänden läßt.

Eine abweichende Ansicht vertritt Bertermann [14]. Er meint, die unter Eigentumsvorbehalt gelieferten „Zubehörstücke" unterlägen dem erbhofrechtlichen Vollstreckungsschutz. Zwar könne in solchen Fällen der Herausgabeanspruch gemäß § 455 BGB. zwangsweise durchgesetzt werden, wegen der Geldforderung dürfe aber nicht die Zwangsvollstreckung in den gelieferten Gegenstand betrieben werden. Darauf, wem das Eigentum an dem zu pfändenden Gegenstand zustehe, könne es nicht ankommen. Ein Gläubiger könne ja auch nicht in einen nach § 811 ZPO. pfändungsfreien Gegenstand mit der Begründung vollstrecken, er habe diesen Gegenstand unter Eigentumsvorbehalt geliefert, es sei daher sein Eigentum, in das er vollstrecke. Genau so wenig, wie der Eintritt des Pfändungsschutzes nach § 811 ZPO. davon abhängig sei, ob der zu pfändende Gegenstand im Eigentum des Schuldners stände, eben-

[13] Außer den Genannten, ohne eigene Begründung ebenso: Hennig, S. 537; Baumecker, Bem. 2 zu § 38 REG. Siehe ferner Vogels, 4. Aufl., 1937, Bem. 9 zu § 37: Nach ihm ist die Sicherungsübereignung wirtschaftlich gesehen nichts anderes als eine Belastung des Zubehörs, die der Genehmigung nach § 37, Abs. 2 bedarf. Die Rechtsprechung hat, soweit mir ersichtlich, zu dieser Frage noch keine Stellung genommen, wohl deshalb, weil in den Kommentaren durchweg die Sicherungsübereignung abgelehnt wird.

[14] Bertermann: Der Vollstreckungsschutz nach dem REG. und der Eigentumsvorbehalt. In JR. 1934, S. 68.

sowenig dürfe die Anwendung des erbhofrechtlichen Vollstreckungsschutzes hiervon abhängig gemacht werden. Gemäß dem in der Präambel dargelegten Zweck des REG. und der Auslegungsregel des § 56 REG. sei der Vollstreckungsschutz auf diese Zubehörstücke auszudehnen.

Dem ist entgegenzuhalten, daß nach § 7 REG. nur dann von Erbhofzubehör gesprochen werden kann, wenn der Bauer Eigentum an den Gegenständen hat. Solange der Kaufpreis noch nicht restlos bezahlt ist, haben wir es bei einem unter Eigentumsvorbehalt gelieferten Gegenstand überhaupt nicht mit einem Zubehörstück zu tun. Der Vollstreckungsschutz des § 38 REG. findet insoweit keine Anwendung, da er nur das im Eigentum des Bauern stehende Zubehör ergreift [15]. Gegenüber dieser klaren Gesetzesregel ist für die Anwendung der Auslegungsbestimmung des § 56 REG. kein Raum. So wie dem praktischen Ergebnis nach die Pfändung eines unter Eigentumsvorbehalt gelieferten Gegenstandes durch den Verkäufer allgemein für rechtlich zulässig gehalten wird [16], so wenig kann man den Lieferanten des Bauern aus formalen Gründen zwingen, zur Befriedigung seiner Kaufpreisforderung den kostspieligeren und längeren Weg der Erwirkung eines Titels zur Herausgabe statt der Pfändung der eigenen Sache aus einem Zahlungstitel zu gehen. Die Lieferanten der Bauern haben somit die Möglichkeit, sich durch den Vorbehalt des Eigentums an den verkauften Gegenständen bis zur vollständigen Bezahlung eine Sicherung für ihre Kaufpreisforderung zu verschaffen. Diese Sicherung verringert sich naturgemäß in dem gleichen Maße, in dem der gelieferte Gegenstand an Wert verliert. Andererseits erniedrigt sich auch die Kaufpreisforderung durch die während der Benutzungsdauer geleisteten Abzahlungsraten. Das Institut des Eigentumsvorbehalts läßt somit dem Bauern, soweit der kurzfristige Kredit in Frage steht, in erheblichem Umfange den Realkredit offen.

[15] Baumecker: Bem. III, 1 zu § 38; Hennig, S. 614 zu § 38; Wöhrmann: Bem. 1b zu § 7; Vogels, Anm. II, 1 zu § 38.' Hopp: Der Vollstreckungsschutz des REG. und der Eigentumsvorbehalt in JR. 1934, S. 128; Münzel: Die Zwangsvollstreckung in den Erbhof, in JR. 1935, S. 62; LG. Altona, in R. d. R. N. 1934, S. 198. In JW. 1934, S. 2256 hat das Landeserbhofgericht Celle entsprechend die Belastung eines Hofes mit der Begründung genehmigt, daß diese zur Vermeidung der Rückforderung von unter Eigentumsvorbehalt geliefertem, für die Bewirtschaftung des Hofes notwendigem Vieh erforderlich sei.

[16] Siehe statt aller Stein-Jonas, Kommentar zur ZPO., Tübingen 1934, Bem. II, 4, zu § 804.

c) Das Früchtepfandrecht.

Eine weitere Möglichkeit der dinglichen Sicherung bieten die gesetzlichen Früchtepfandrechte. Um zu vermeiden, daß insbesondere in der Übergangszeit die Versorgung des Bauern mit Düngemitteln, Saatgut und Gräserkrediten durch das Fehlen von Vollstreckungsmöglichkeiten und Sicherungen eine Unterbrechung erleide, ist bisher durch besondere, jährlich gleichlautend wiederkehrende Gesetze jeweils für das kommende Erntejahr ein besonderes Früchtepfandrecht begründet worden. Durch das Gesetz zur Sicherung der Düngemittel- und Saatgutversorgung vom 19. November 1936 (RGBl. I, 939) ist diese Regelung für die Erntejahre 1937—39 getroffen worden. Hiernach steht den Lieferanten von Düngemitteln oder Saatgut sowie den Gläubigern, die ein Darlehen zur Anschaffung dieser Güter gegeben haben, ein Pfandrecht an den in dieser Ernte anfallenden Früchten des Betriebes zu. Das Pfandrecht beschränkt sich dabei nicht auf die Früchte, die ausgerechnet durch die gelieferten Düngemittel oder von dem Saatgut erzielt worden sind. Es ist aber auch der Kreis der pfändbaren Früchte gegenüber den Bestimmungen des REG. nicht erweitert worden. Daher erstreckt sich das Früchtepfandrecht nur auf die Erzeugnisse, die nicht unmittelbar oder mittelbar der Wirtschaftsführung dienen oder ihrem Erlös nach dazu bestimmt sind, den Bauern und seine Familie zu ernähren und zu bekleiden (§§ 7 I 2 REG., 37 II ERVO.). Die Gläubiger sind aber insofern begünstigt, als sie von der Beachtung der Vorschriften des § 39, Abs. 2—4 REG. befreit sind.

Anders ist die Regelung der Pfandrechte auf Grund der Gewährung von Gräserkrediten. Das 5. Gesetz zur Sicherung von Gräserkrediten vom 9. April 1938 (RGBl. I, S. 376) hat das gleichlautende Gesetz vom 28. März 1934 auch auf Gräserkredite für die Weidezeit 1938 für anwendbar erklärt. Hiernach steht dem Gläubiger für die Gewährung eines Kredits, der von Weidebetrieben im Frühjahr zum Ankauf von Weidevieh aufgenommen wird und bei Beendigung der Weidezeit wieder zurückzuzahlen ist, ein gesetzliches Pfandrecht an dem Vieh zu. Abweichend von den Bestimmungen im Gesetz zur Sicherung der Düngemittel- und Saatgutversorgung beschränkt sich das Pfandrecht jedes Darlehnsgebers auf dasjenige Vieh, das mit seinem Gelde angeschafft worden ist. Nur auf diese besonderen Stücke kann er später Zugriff nehmen. Ein Zugriff, der ihm dann aber nicht mehr weiter beschränkt werden kann

durch die (beim Saatgut bestehende) Erinnerung, jenes Stück Vieh sei Erbhofzubehör geworden oder es werde von dem Bauern für seinen und seiner Familie Unterhalt bis zur nächsten Ernte benötigt. Deshalb nimmt dieses Gesetz nicht Bezug auf § 1 des Gesetzes zur Sicherung der Düngemittel- und Saatgutversorgung, wonach sich das Pfandrecht nicht auf die pfändungsfreien Früchte erstreckt. Die Befreiung von den Vorschriften des § 38, Abs. 2—4 REG. gilt auch hier [17].

II. Personalkredit.

Abgesehen von vorstehenden Ausnahmefällen kommt der kurz- und mittelfristige Kredit für den Bauern nur in Gestalt von Personalkredit in Frage. Als Personalkredit wollen wir den Kredit ansehen, der in der Persönlichkeit des Kreditsuchenden die Garantie der Rückzahlung findet und dem als Bemessungsgrundlage die persönliche Kreditwürdigkeit, die wirtschaftliche Tüchtigkeit und charakterliche Zuverlässigkeit dient. Diese Klarstellung ist notwendig, da in den Jahren vor der Erbhofgesetzgebung infolge des Niedergangs der Wirtschaft der Personalkreditgeber gezwungen war, sich nach weiteren Sicherheiten umzusehen und damit den Personalkredit dem Realkredit anzugleichen.

a) Wiederherstellung der Kreditwürdigkeit des Bauern durch die neue Agrargesetzgebung.

Der Personalkredit ist durch das REG. in keiner Weise eingeschränkt worden. Im Gegenteil: Die neue Agrargesetzgebung hat die Voraussetzungen für die Gewährung von Personalkrediten an Bauern wiederhergestellt; sie hat den Bauern wieder kreditwürdig gemacht. REG. und Marktordnung haben die Wirtschaftslage des Bauern erheblich verbessert. Der Verkaufserlös der deutschen Landwirtschaft ist von 6,4 Milliarden RM in 1932/33 auf 7,4 Milliarden RM in 1933/34 und auf 8,8 Milliarden RM in 1935/36 gestiegen [18]. Die Wiedergesundung der Landwirtschaft zeigt sich auch in dem Steigen der Spareinlagen bei den landwirtschaftlichen Genossenschaften. So

[17] Vogels, Bem. 7 i. Anhang zu § 39 REG.

[18] Nach Berechnung des Instituts für Konjunkturforschungen; angeführt von H. Winkler: Die landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften i. Bankarchiv, 36. Jg., S. 69.

stiegen die Einlagen in 1934 gegenüber den Vorjahren um 48 % (12,75 Millionen) und in 1935 sogar um 161 % (63,32 Mill.) [19/20]. Die Wiederherstellung der Rentabilität der Landwirtschaft hat naturgemäß eine Erhöhung der Sicherheit der landwirtschaftlichen Kredite zur Folge.

Ein weiteres Sicherungsmoment bildet die Standeszucht des Reichsnährstandes. Aufgabe des Reichsnährstandes ist es, die Schuldnermoral des Bauern wiederherzustellen, die in der Zeit vor der Machtübernahme durch die mit dem Wirtschaftskrieg einhergehende Erschütterung der Grundsätze von Treu und Glauben und infolge der Subventionsmaßnahmen stark gelitten hat. Daß sich eine Hebung der Zahlungsmoral erfreulicherweise schon bemerkbar gemacht hat, konnte die Landesbauernkasse Rhein-Main-Neckar schon in ihrem Jahresbericht von 1935 feststellen. Die Herausstellung der Standesehre der Bauernschaft in dem Reichserbhofgesetz und die Rechtsfolgen, die an deren Verlust geknüpft sind, machen den Bauern im besonderen Maße kreditwürdig. Es verdient nur derjenige, der seine Verbindlichkeiten im Rahmen des wirtschaftlich Zumutbaren erfüllt, den Ehrennamen Bauer. Die Gefahr der Abmeierung bzw. der Anordnung einer Wirtschaftsüberwachung oder -führung und die hiermit verbundene Diffamierung innerhalb der Dorfgemeinschaft üben zweifellos einen wirksamen Druck auf die Zahlungswilligkeit des Bauern aus. Schließlich bildet die durch das Anerbenrecht gewährleistete Stetigkeit der Wirtschaftsführung dem Gläubiger eine Garantie für die Abtragung des Kredits.

b) Die Kreditbemessungsgrundsätze.

Die Umstände, die für die Bewilligung eines Personalkredits maßgebend sind, sind ganz andere als bei dem Realkredit der bisherigen Form. Die Höhe des Realkredits wurde nach dem Verkaufswert des Pfandobjekts und der rechtlichen Durchsetzbarkeit des Pfandrechts bemessen. Der Personalkreditgeber kann von einem Bauern Zahlung der Zinsen und Tilgung der Kapitalschuld nur aus den Erträgen des Hofes erwarten. Entscheidende Bemessungsgrundlage für den bäuerlichen Personalkreditgeber muß daher die Leistungsfähigkeit des Hofes sein. Diese hängt aber nicht zuletzt von dem wirtschaftlichen Können und Wollen des Bauern ab. Der Geldgeber muß daher

[19] Kreditautarkie. In: Die Bank, 1936, S. 453.

[20] Nach dem Geschäftsbericht der Landesbauernschaft Rhein-Main-Neckar für 1936 haben sich die Spareinlagen auch in diesem Jahr gesteigert.

zunächst die persönliche Kreditwürdigkeit des Bauern, seine Tüchtigkeit und Strebsamkeit prüfen. Alsdann hat er den Verwendungszweck des auszuleihenden Geldes festzustellen. Die vertraglichen Bestimmungen müssen danach ausgerichtet sein, ob es sich um einen kurzfristigen Betriebskredit, z. B. zur Finanzierung der Frühjahrsbestellung, oder um einen mittelfristigen Kredit, etwa zur Anschaffung von Maschinen handelt. Hinsichtlich beider Kreditarten besteht nicht nur ein Unterschied in ihrer Laufzeit, sondern auch bezüglich der Quellen, aus denen der Kredit zurückzuzahlen ist[21]. Der kurzfristige Kredit ist als eine Art Umschlagskredit innerhalb eines Wirtschaftjahres aus dem Bruttoverkaufserlös der Ernte zurückzuzahlen. Er ist vergleichbar mit einem Produktionsmittel, einem zu verarbeitenden Rohstoff, dessen Kosten gleichsam wie eine Betriebsausgabe aus den Roheinnahmen des Wirtschaftjahres abgedeckt werden müssen. Der mittelfristige Kredit muß dagegen aus dem Nettoerlös der Ernte, aus dem Ueberschuß, getilgt werden[22]. Er stellt die Vorwegnahme eines zukünftigen Sparkapitals dar. Wenn der Bauer beispielsweise eine größere landwirtschaftliche Maschine kaufen will, so kann er diese Anschaffung auf zweierlei Art finanzieren: Er kann in jedem Jahr einen Betrag für diesen Zweck sparen und dann bei hinreichender Ansammlung das gesparte Geld zum Ankauf der Maschine benutzen. Er kann aber auch schon heute die Maschine kaufen und sich die Mittel hierzu auf dem Kreditweg beschaffen. Wenn er dann durch jährliche Abzahlungen diesen Kredit tilgt, so beschreitet er damit denselben Weg wie im ersten Fall. Verschieden ist nur der Ausgangspunkt. Ebenso wie der Bauer aber Ersparungen nur vom Nettoerlös machen kann, genau so kann er den mittelfristigen Kredit nur aus dem Nettoerlös zurückzahlen. Für die Bemessung des kurzfristigen Kredits ist daher der Umschlag des Betriebskapitals innerhalb einer Wirtschaftsperiode entscheidend, für den mittelfristigen Kredit ist es das Einkommen des Bauern. Bei der Aufstellung des Voranschlags des Verkaufserlöses darf nicht der Höchstertrag eines Jahres, sondern es muß der nachhaltig erreichbare

[21] So Schreiben des Direktoriums der Deutschen Zentralgenossenschaftskasse vom 17. 5. 1934 an die Hauptabteilung III der Landesbauernkasse Frankfurt/Main.

[22] Schreiben des Direktoriums, a. a. O.; ferner Helferich: „Die Bedeutung der landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften für die Kreditversorgung der Bauernschaft" in Mitteilung der Deutsch. Zentralgenossenschaftskasse, Folge 18/1936, S. 260.

Durchschnittsertrag, der sich aus der Gegenüberstellung des Ernteerlöses mehrerer Jahre ergibt, zugrunde gelegt werden [28].

Aus dem zuletzt Gesagten ergibt sich von selbst das Verbot der Gewährung von Krediten an Bauern zu unproduktiven Zwecken. Denn nur dann kann der Kreditgeber damit rechnen, sein Geld samt Zinsen aus den Einkünften des Bauern zurückzuerhalten, wenn es in dem landwirtschaftlichen Betrieb nutzbringend verwertet wird und damit den Ernteertrag erhöht. Der Geldgeber hat also den Verwendungszweck nicht nur im Hinblick auf die Festlegung der Rückzahlungsbedingungen, sondern auch im Interesse der Sicherstellung seiner Forderung zu prüfen.

Die Berechnung der für den betreffenden Erbhof tragbaren Höhe des Kredits und die Festsetzung der Rückzahlungsbedingungen erfordert eine genaue Kenntnis des Betriebs und seiner Leistungsfähigkeit. Für den mittelfristigen Kredit kann in der Regel nur ein Tilgungsdarlehen in Frage kommen, das also mit den Zinsen ratenweise abgetragen wird. Die Fälligkeitstermine für die Zinsen und Amortisationen müssen der Eigenart des kreditsuchenden Betriebs angepaßt sein. Der Kreditgeber muß sich ein eingehendes Bild über den Zustand und den Umfang der Betriebsmittel sowie über die saisonmäßigen Schwankungen des Umsatzes machen. Die Zahlungstermine sind in die Zeit der Haupteinnahmen und der geringsten Betriebsausgaben zu legen. Diese Zeitpunkte sind je nach der Eigenart des Betriebes verschieden. Schließlich muß der Kreditgeber nach Gewährung der Kredite — im eigensten Interesse — die Verwendung des Geldes zu produktiven Zwecken überwachen.

Werden diese Grundsätze beachtet, so widerspricht der Personalkredit nicht den Zielen des REG. und ist vom Standpunkt eines ordentlich wirtschaftenden Bauern vertretbar. Er führt nicht zur Überschuldung, sondern fördert die Leistungsfähigkeit des Erbhofs. Andererseits ist die Rückzahlung des Darlehens so am besten gesichert.

Die Prüfung der persönlichen Kreditwürdigkeit, des Verwendungszwecks und die Überwachung der Verwendung kann am besten von solchen Kreditinstituten durchgeführt werden, die dezentrisch organisiert sind und in unmittelbarer Verbindung zu dem Lande stehen.

[23] Helferich, a. a. O., S. 261.

c) Die besondere Eignung der ländlichen Kreditgenossenschaften für das bäuerliche Personalkreditgeschäft.

In hervorragendem Maße sind die ländlichen Kreditgenossenschaften geeignet, als bäuerlicher Personalkreditgeber aufzutreten. Sie sind in 18 000—20 000 einzelnen Genossenschaften über ganz Deutschland verbreitet. Fast in jedem größeren Dorf befindet sich eine Kreditgenossenschaft. Sie stellen somit die dezentralisierteste Kreditorganisation dar, die wir in Deutschland haben. Bei einer durchschnittlichen Mitgliederzahl von 107 und einem durchschnittlichen Betriebskapital von RM. 130 000 bis 140 000 beträgt die Gesamtmitgliederzahl aller Genossenschaften etwa zwei Millionen [24]. Die Genossenschaftsorgane können sich einerseits durch ihre enge Verbundenheit mit den Dorfbewohnern genaueste Kenntnis der wirtschaftlichen Lage und der beruflichen und charakterlichen Fähigkeiten des Geldsuchenden verschaffen. Zum anderen gehören sie überwiegend dem gleichen Berufsstande an und sind damit besonders befähigt, die Ertragsfähigkeit eines Erbhofs zu ermitteln und den Verwendungszweck zu prüfen.

Die Genossenschaften sind auf dem Grundsatz des Gemeinnutzes aufgebaut. Sie arbeiten nicht in der Absicht, Gewinn zu erzielen. Die Verwaltungsorgane sind meist (zu 80 %) ehrenamtlich tätig; die Verwaltungskosten sind daher niedrig, sie betrugen in den letzten Jahren 1,77 % [25]. Damit sind die Genossenschaften in der Lage, den Bauern Kredit zu billigem Zinsfuß zu geben.

Das Arbeiten der Genossenschaften im Sinne der neuen Bauerngesetzgebung und der Agrarpolitik ist dadurch gewährleistet, daß die ländlichen Genossenschaften dem Reichsnährstand angegliedert sind. Der Reichsbauernführer ist die oberste Spitze ihres Reichsverbandes.

Beachtenswert ist noch ein weiteres Moment, das einmal eine Verbilligung des Kredits und dann eine weitere Sicherung des Darlehnsgebers bewirkt: die Verbindung der Kreditgenossenschaften mit den Wareneinkaufs- und Absatzgenossenschaften; rund 80 % der Spar- und Darlehnskassen betreiben auch

[24] Helferich, a. a .O., S. 263.

[25] Helferich, a. a. O., S. 265.

das Warengeschäft[26]. Der Bauer leitet seine Produkte über dieselbe Dorfgenossenschaft, die ihm einen Kredit eingeräumt hat. Die Einnahmen der Genossenschaft aus dem Verkauf der Ernte ihres Schuldners verschaffen ihr eine Sicherheit für die Rückzahlung des Darlehns.

d) Die Befriedigung des Bedürfnisses nach kurz- und mittelfristigen Krediten durch die Genossenschaften.

Die ländlichen Genossenschaften sind auch heute überwiegend wieder in der Lage, die Nachfrage ihrer Mitglieder nach Kredit im wesentlichen mit eigenen Mitteln zu befriedigen. Schon für das Jahr 1934 konnte die Landesbauernkasse Rhein-Main-Neckar melden, daß sämtliche an sie gestellten vertretbaren Kreditanträge — mit Ausnahme der zahlreichen Anträge auf Gewährung von langfristigen Krediten — von ihr bewilligt werden konnten. Für das ganze Reich berichtete für 1936 Dr. Helferich[27], daß es den Genossenschaften teilweise schon jetzt möglich sei, auch mittelfristigen Kreditansprüchen zu genügen. Das Betriebskapital setzte sich in 1936 zu 80 % aus Spareinlagen zusammen.

e) Die Gefahr der Doppelverschuldung und der Schutz hiergegen.

Der Personalkredit ist nicht dem Publizitätsprinzip unterworfen, wie es für den Realkredit gilt, der durch Grundpfandrecht gesichert ist. Er birgt somit die Gefahr des „mehrspännig Fahrens" in sich. Der Bauer kann sich von einem zweiten Kreditinstitut abermals Kredit verschaffen. Die Beachtung sämtlicher Kreditbemessungs- und Überwachungsgrundsätze ist dann wertlos, dem Kreditbetrug scheint Tür und Tor geöffnet.

Die Vorschläge, die eine Überkreditierung und eine betrügerische Doppelverschuldung verhindern sollen, sind zahlreich:

Baurmeister[28] schlägt die Schaffung einer Kreditkarte vor, die vom Reichsbauernführer auszustellen und bei dem geldgebenden Kreditinstitut zu hinterlegen sei. Ähnlich lautet ein in

[26] Strub, Hauptabteilungsleiter für Geld- und Kreditwesen in der Reichshauptabteilung III des Reichsnährstandes: Genossenschaft und Erbhofrecht, 1934, S. 28; nach Helferich sind es 60—70 Prozent.

[27] Helferich, a. a. O., S. 258.

[28] Baurmeister, in „Die deutsche Volkswirtschaft" 1934, Nr. 11.

der Deutschen Sparkassenzeitung veröffentlichter Vorschlag [29], wonach ein Kreditpaß für den Bauer eingeführt werden soll. Herrmann empfiehlt die Einrichtung einer Evidenzzentrale, bei der der gesamte Kredit des Bauern zu registrieren sei [30]. Schenk [31] sieht in der Festsetzung einer Höchstgrenze einen geeigneten Schutz gegen Überkreditierung. Zur Vermeidung der Überschreitung dieser Höchstgrenze soll bei dem zuständigen Amtsgericht eine Personalkreditrolle und für den langfristigen Kredit eine Realkreditrolle geführt werden, aus der sich die jeweilige Höhe des Kredits ergebe und über deren Inhalt Personal- bzw. Realkreditsicherungsscheine ausgestellt werden sollten, die ähnlich einem Wechsel verwertet werden könnten.

Die Durchführung aller dieser Vorschläge ist bisher an der Finanzierungsfrage gescheitert. Eine solche Überwachung ist kostspielig und umständlich. Soll sie wirksam sein, so müssen z. B. auch sämtliche Warenkredite verzeichnet werden. Das ist aber nicht durchführbar. Den Anforderungen des bäuerlichen Kredits, der beweglich und anpassungsfähig, dazu individuell sein muß, vermögen sie nicht zu genügen. Die Festsetzung einer Kredithöchstgrenze führt zu einer Schematisierung, die entweder überflüssig oder schädlich ist, je nachdem, ob die Grenze zu niedrig oder zu hoch festgesetzt wird. Schließlich verleiten all' diese Einrichtungen den Kreditgeber zur Nachlässigkeit bei der Kreditbemessung und Überwachung.

Der praktisch einfachste und m. E. auch ausreichende Schutz gegen Überkreditierung ist die unter Verpfändung der Standesehre eingegangene Verpflichtung des Bauern, seinen gesamten Geldverkehr über e i n Kreditinstitut zu leiten und bei keinem anderen Geldgeber Personalkredit aufzunehmen. Unerläßliche Voraussetzung für die Wirksamkeit einer solchen Verpflichtung ist allerdings die Wiederherstellung der Kreditehrlichkeit. Die Unantastbarkeit im Kreditgeschäft muß zum wesentlichsten Inhalt der bäuerlichen Standesehre werden. Ein Bauer, der entgegen seiner ehrenwörtlichen Verpflichtung ohne Wissen und Zustimmung seines Kreditinstituts noch bei einem zweiten Kreditgeber Geld aufgenommen hat, muß vom Reichsnährstand und dem Anerbengericht ausnahmslos für ehrlos erklärt werden. Eine konsequente und strenge Rechtsprechung

[29] 9. Jahrg. 1934, Nr. 237; ebenso Kleiner, in „Die deutsche Volkswirtschaft", 1935, S. 1050.

[30] In Magdeburger Zeitung 1934, Nr. 408.

[31] In Berliner Börsenzeitung. 80. Jahrg., 1935, Nr. 523.

vermag die beste Erziehungsarbeit in diesem Sinne zu leisten. Die Gefahr, seine Standesehre und damit seinen Beruf zu verlieren, wird eine hinreichende Garantie gegen Überkreditierung verschaffen.

Eine Überwachung der gesamten Kreditgeschäfte ist am besten bei den Kreditgenossenschaften möglich, die zugleich das Warengeschäft betreiben. Sie vermögen gleichzeitig den Geld- und den Warenkredit zu kontrollieren.

Vielfach wird die Forderung aufgestellt, den Kreditgenossenschaften als den allein geeigneten und am besten organisierten landwirtschaftlichen Kreditinstituten ein Monopol für die Gewährung von Bauernkrediten einzuräumen. Wenn der Bauer nur von der für ihn zuständigen Genossenschaft Personalkredit erhalten könnte, so wäre damit das ganze Problem der Überkreditierung gelöst. Ob die Monopolisierung des bäuerlichen Kreditgeschäfts — es kann sich dabei nur um den Personalkredit handeln, da nur dieser mangels Publizierung einen Kreditbetrug ermöglicht — bei den ländlichen Kreditgenossenschaften volkswirtschaftlich zu rechtfertigen ist, kann im Rahmen dieser Arbeit nicht erörtert werden [32].

Die bei der Gewährung von Krediten an Bauern zu beachtenden Grundsätze, die wir vorstehend erörtert haben, werden im wesentlichen schon heute von den Kreditgenossenschaften berücksichtigt. In einem „Merkblatt zum Kreditantrag für Bauern", das der Reichsverband der deutschen landwirtschaftlichen Genossenschaften — Raiffeisen E. V. herausgegeben hat, wird die Einräumung eines mittelfristigen Kredits von folgenden Voraussetzungen abhängig gemacht:

1. Die eingehende Prüfung der persönlichen Verhältnisse des Bauern.
2. Die eingehende Prüfung des Verwendungszwecks des beantragten Darlehens.
3. Die eingehende Prüfung der Rückzahlungsmöglichkeiten.
4. Die Vereinbarung der Ausschließlichkeit.

[32] Die Einräumung einer Monopolstellung fordert z. B. Müllenbusch: Die Kreditmöglichkeiten der Erbhöfe. In Zeitschrift für handelswissensch. Forschung, 30. Jahrg., S. 105 ff, und in seiner Kölner Diss., S .49 ff. Bezeichnend ist, daß Helferich, a. a. O., hierzu sagt: „Wir denken gar nicht daran, ein Monopol für uns zu erbitten, welches schwere Nachteile und Gefahren mit sich bringen könnte. Jede andere Kreditorganisation mag den bäuerlichen Kredit in seinen verschiedenen Formen pflegen, wie sie es für nützlich hält."

Die Deutsche Zentralgenossenschaftskasse empfiehlt weiterhin, die Gewährung des Kredits von der Verpflichtung des Bauern abhängig zu machen, seine Ernteerzeugnisse nur durch die Absatzgenossenschaft verkaufen zu lassen [33].

[33] Schreiben des Direktoriums der Deutschen Zentralgenossenschaftskasse v. 17. 4. 1934 an die Hauptabteilung III der Landesbauernkasse Frankfurt a. M.

B. Der langfristige Kredit.

I. Die Schwierigkeit der Erlangung langfristigen Bauernkredits infolge Fehlens ausreichender Belastungs- und Vollstreckungsmöglichkeiten.

Wir haben gesehen, daß ein großes und berechtigtes Bedürfnis der Bauernschaft nach langfristigem Kredit besteht, das bisher noch keineswegs befriedigt werden konnte. Die Schwierigkeit der Erlangung langfristiger Kredite erklärt sich nicht nur aus der angespannten Lage des Kapitalmarktes infolge der großen Anforderungen für staatliche Zwecke, sondern in erster Linie aus der Zurückziehung der bisherigen landwirtschaftlichen Kreditgeber von dem bäuerlichen Kreditgeschäft wegen des Vollstreckungsschutzes, den der Erbhof und sein Zubehör genießt, und wegen des Belastungsverbotes des § 38 REG. Die Genossenschaften wollen und können nicht wegen ihres geringen Geschäftsvolumens und des hierdurch bedingten Strebens nach raschem Umschlag des Betriebskapitals als langfristige Kreditgeber auftreten. In dem Jahresbericht der Landesbauernschaft Rhein-Main-Neckar G. m. b. H. für 1934 heißt es: „Zahlreich waren die Anträge auf Hypotheken- und Baugelder; da deren Gewährung nicht unsere Aufgabe ist, wurden sie abgelehnt." Der Jahresbericht für 1935 sagt: „Wir konnten immer wieder die Beobachtung machen, daß ein fühlbarer Mangel an langfristigem Kredit besteht. Es wäre im Interesse einer großen Zahl von zahlungswilligen, aber wirtschaftlich schwachen Schuldnern dringend erwünscht, wenn das Problem des langfristigen Kredits bald gelöst werden würde." An einer anderen Stelle desselben Berichts wird ausgeführt: „Bemühungen unsererseits zur Erlangung solcher (langfristiger) Kredite führten zu keinem Erfolg."

Die Hypothekenbanken, Landschaften und Sparkassen, die bisher die Landwirtschaft mit langfristigem Kredit versorgt haben, dürfen gesetz- und satzungsgemäß — die einen mit Rücksicht auf die besonderen Vorschriften über die Sicherung von Pfandbriefgläubigern, die anderen zur Wahrung der Mündelsicherheit — Kredite nur gegen hinreichende dingliche Sicherungen mit entsprechenden Vollstreckungsmöglichkeiten

gewähren. Da aus einer Erbhofhypothek nicht in die Substanz vollstreckt werden kann, haben sich diese Geldgeber von der bäuerlichen Kreditwirtschaft zurückgezogen. Der wunde Punkt bei der Gewährung langfristiger Kredite ist also die Sicherheit und die Durchsetzbarkeit des Rückzahlungsanspruchs. Es ist daher „unerläßliche Notwendigkeit, für die Erbhöfe neue Formen insbesondere der langfristigen Kreditversorgung zu finden“ [34]. Dieses Problem zu untersuchen soll die Hauptaufgabe dieser Arbeit sein.

II. Die Notwendigkeit seiner dinglichen Sicherung.

Wenn auch bei kurzfristigem und mittelfristigem Kredit die Beachtung der oben dargelegten Richtlinien eine hinreichende Sicherheit für den Personalkreditgeber bieten, so wird der langfristige Kreditgeber nicht auf dingliche Sicherheit verzichten können. „Die Ansicht, daß der langfristige Kredit bei Erbhöfen ebenfalls als reiner Personalkredit gegeben werden könne und müsse, ist ernsthaft nicht zu halten [35].“ Der langfristige Kredit, dessen Rückzahlung sich häufig auf einen Zeitraum von 20, ja 30 und mehr Jahren erstreckt, birgt naturgemäß ein größeres Risiko in sich als der kurzfristige. Wiederholte Mißernten und Unglücksfälle im Viehbestand beispielsweise und der innerhalb dieser großen Zeitspanne zu erwartende Wechsel in der Person des Erbhofbesitzers können die zur Zeit der Kreditgewährung vorhandene Sicherheit wesentlich beeinträchtigen. War der damalige Eigentümer des Erbhofs kreditwürdig, so besitzt sein Nachfolger vielleicht nicht die gleiche Tüchtigkeit, denselben Fleiß und die gleiche Kreditehrlichkeit. Seine Verschwendung und Mißwirtschaft können die Sicherheit des Kredits erheblich gefährden. Gegen die innerhalb eines so großen Zeitraums möglichen Aenderungen in der Wirtschaftlichkeit

[34] Herrmann, a. a. O., S. 719 ff.

[35] Herrmann: Erbhof und Kredit. In Zeitschrift für die gesamten Staatswiss. Bd. 95, S. 276. Ebenso Schlie in JW. 34, S. 797 ff.

Nach Vogels Bem. 65 zu § 37 REG. ist die dingliche Sicherung bei kurz- und mittelfristigem Kredit nicht mehr „von ausschlaggebender Bedeutung“. Eine hypothekarische Sicherung von langfristigen Krediten für Boden und Betriebsverbesserung größeren Stiles und zum Ausgleich außergewöhnlicher Schäden hält er für zulässig, sofern die Mittel nicht auf anderem Weg beschafft werden können.

A. A. Müllenbusch: Die Kreditmöglichkeit der Erbhöfe in Ztschr. f. handelswiss. Forschungen, 30. Jg., S. 95 ff. Nach ihm ist im Bereich der Erbhöfe kein Raum mehr für dinglich gesicherten Kredit. Ebenso Stoll, Deutsches Bauernrecht, S. 100.

eines Erbhofs vermag auch die Wiederherstellung der Schuldnermoral und der Standesgewalt keinen hinreichenden Schutz zu bieten.

Die den ländlichen Kreditgenossenschaften zufließenden Depositengelder werden durch die Befriedigung des kurz- und mittelfristigen Kreditbedürfnisses aufgezehrt. Die Sparkassen können satzungsgemäß (Mustersatzung § 27, Abs. 2) nur 4 % der Einlagen für Personalkredit verwenden [36]. Zur Wahrung der Mündelsicherheit verbietet sich auch eine Gewährung von Personalkredit größeren Umfanges. Die Finanzierung langfristiger Darlehen an die Landwirtschaft ist in der Hauptsache nur möglich durch Ausgabe von Pfandbriefen oder Schuldverschreibungen. Die Pfandbriefinstitute aber sind gesetzmäßig gehalten, den Pfandbriefgläubiger durch Bestellung von Grundpfandrechten an den Grundstücken der Darlehnsnehmer sicherzustellen. Das Beharren dieser Institute an dem Grundsatz, Kredite nur gegen hinreichende dingliche Sicherheit zu geben, erscheint somit auch gerechtfertigt.

Damit, daß man von den Kreditinstituten verlangt, auf die Realsicherung zu verzichten, und nach Abänderung der entsprechenden Satzungsbestimmungen zum Personalkredit überzugehen [37], ist also keineswegs das Problem des langfristigen Bauernkredits gelöst. Wohl sind die bäuerlichen Betriebe durch die nationalsozialistische Agrarpolitik wieder in Stand gesetzt worden, rentabel zu wirtschaften, und damit ist auch ihre Kreditwürdigkeit und die Fähigkeit, aufgenommene Gelder zurückzuzahlen, wesentlich gehoben worden. Und doch „kann das Ergebnis dieses Tatbestandes nicht ausreichen, die Kreditinstitute zu bestimmen oder in Stand zu setzen, langfristige Darlehen ohne genügende formale Sicherheit zu geben“ [38]. Wenn wir diesem berechtigten Verlangen nach dinglicher Sicherheit Rechnung tragen wollen, so „reden wir damit noch lange nicht dem oft überspannten Sicherungsbedürfnis der Kreditinstitute das Wort. Bei der Entscheidung über den Antrag eines Bauern auf Einräumung eines langfristigen Kredits wird in erster Linie die persönliche Kreditwürdigkeit und der Ver-

[36] Nach Winkler, Das Personalkreditgeschäft und die Liquidationspolitik der Sparkassen. In: Öffentliche Kreditwirtschaft, Bd. III, S. 25, betrug der reine Personalkredit im Juni 1933 nur 1,1 % der Gesamteinlagen.

[37] So Hennig, S. 533. Vogels: Erbhofrechtsprechung. § 37b, Nr. 34, 54.

[38] Herrmann, a. a. O., S. 724.

wendungszweck zu prüfen sein. Unerläßlich ist es aber, daneben auch die dingliche Sicherstellung des Kredits zu regeln“ [39].

Hennig [40] wird dieser Sachlage keineswegs gerecht, wenn er schreibt, weder ein Statut, das dingliche Sicherung vorschreibt, noch ein Verlangen der Aufsichtsbehörde bilde ohne weiteres einen wichtigen Grund zur Genehmigung der Belastung nach § 37 REG. [41] Er setzt sich mit seinen eigenen Worten in Widerspruch, wenn er sich wenige Zeilen später der Ansicht des Landeserbhofsgerichts Celle [42] anschließt, wonach, solange die Kreditinstitute an den Statuten festhalten, diesem Zustand als einer gegebenen Tatsache Rechnung zu tragen sei und insbesondere dann, wenn der Realkredit zu erheblich günstigeren Bedingungen zu erlangen sei als der Personalkredit, der Realkredit den Vorzug verdiene. Wohl in den meisten Fällen wird der Zinsfuß des Realkredits niedriger sein als der des Personalkredits, da die in den Zinsen enthaltene Risikoprämie beim Realkredit niedriger bemessen werden kann. Unkosequent ist Hennig auch, wenn er die Ansicht vertritt, der Gläubiger scheine durch das Veräußerungsverbot des § 37 REG. und die Standesgewalt des Reichsnährstandes genügend gesichert, aber im Anschluß an seine Ausführungen über den Wert der Erbhofhypothek schreibt: „Auch das Druckmittel des § 15 bietet nicht immer Ersatz für dingliche Sicherheit [43].“

Müllenbusch [44] lehnt jeden Realkredit im Bereich der Erbhöfe ab. Die nach seiner Ansicht durch das REG. erfolgte Beseitigung des bäuerlichen Realkredits sei sehr segensreich für das deutsche Bauerntum. Es würde hierdurch „eine reinliche Trennung zwischen dem begehrlichen, dem raffenden und ausbeutenden und dem dienenden Kapital herbeigeführt“. Das „spielerische, spekulative Kapital“, das im Erbhof eine Handelsware erblicke, die es gegebenenfalls zur Befriedigung seiner eigennützigen Gläubigerrechte verwerten könne, werde sich vom Erbhofkredit zurückziehen. Dem dienenden, dem wirtschaftlichen Kapital aber, das das Hauptaugenmerk auf die Persönlichkeit des Betriebsinhabers und die Ertragskraft des

[39] Herrmann, a. a. O., S. 726.
[40] Hennig, a. a. O., S. 563.
[41] So auch Cammerer in DJZ. 34, S. 253.
[42] In EHRspr., § 37b, Nr. 4; ähnlich Bohnen in Anm. z. EG. Dresden, in EHRspr., § 37b, Nr. 15.
[43] a. a. O., S. 562/563.
[44] Müllenbusch: Die Kreditmöglichkeiten der Erbhöfe. Diss. Köln 1936, S. 20 ff.

Betriebs zu legen habe, sei sein Betätigungsfeld erhalten geblieben.

Die bisherigen landwirtschaftlichen Kreditinstitute, die auf eine dingliche Sicherheit nicht verzichten können, sind in der Hauptsache Pfandbriefanstalten, Hypothekenbanken, Landschaften und Sparkassen. Es ist wohl mehr als verfehlt, diese Institute mit dem „spielerischen und wucherischen Kapital" gleichzusetzen. Wenn sie an dem Erfordernis der dinglichen Sicherheit festhalten, so geschieht das nicht zur „Befriedigung eigennütziger Gläubigerrechte", sondern im wohlverstandenen Interesse ihrer Gläubiger und Einleger. Das aber sind keine Kapitalisten, die wucherische oder spekulative Geschäfte treiben wollen, sondern es ist ganz überwiegend die breite Masse des schaffenden Volkes, die sich seine Ersparnisse gut und sicher anlegen und einen Not- und Zehrgroschen zurücklegen will.

Müllenbusch geht in seiner Ablehnung jeglicher dinglichen Sicherung sogar so weit, daß er die Schließung des Grundbuchs für den bäuerlichen Kreditverkehr verlangt, um den Gläubigern jeglichen Anreiz zu einer Belastung der Erbhöfe wegen Geldforderungen zu nehmen. Dadurch würde auch der Schein einer in Wahrheit nicht bestehenden dinglichen Sicherheit vermieden und der im REG. proklamierte Grundsatz der Unbelastbarkeit konsequent durchgeführt. Er glaubt, vielen Gerichten Kapitulation vor dem Verlangen der Kreditinstitute nach dinglicher Sicherheit vorwerfen zu müssen. Außerdem, so führt er weiter aus, sei der hypothekarisch gesicherte Kredit deshalb problematisch, weil der Realkreditgeber bei der Prüfung der Voraussetzungen der Kreditgewährung es nur auf die Größe des Vermögens abstelle, aber Rentabilität des Betriebes und Verwendungszweck des Kredits unberücksichtigt lasse. Gerade darauf aber seien die Fehlinvestitionen zurückzuführen. Die beste Sicherheit sei die Wiederaufrichtung von Treu und Glauben der bäuerlichen Standesehre und die mit deren Verlust verknüpften Folgen.

Gegenüber dem Verlangen auf Sperrung des Grundbuchs ist zu sagen, daß die durch das Grundbuch geschaffene Offenlegung der Schulden und Belastungen des Bauern für den Geld- und Wirtschaftverkehr unentbehrlich ist[45]. Wie nötig eine solche Klarlegung ist, zeigen die Versuche, auch den nicht registrierten Personalkredit durch Erbhofschuldenrollen, durch

[45] So auch Schlie in IW. 34, S. 797.

Kreditkarten und ähnliche Mittel offenkundig zu machen. Eine Überschuldung des Bauern wird um so besser verhindert werden können, wenn sämtliche Belastungen des Erbhofs, sei es durch Altenteilsverpflichtungen, sei es durch Zins- und Amortisationsschulden, aus e i n e m Register, dem Grundbuch hervorgehen. Wenn Abteilung II und III des Grundbuches für den Erbhof gesperrt werden, so wird dadurch der Schein eines unbelasteten Erbhofs erzeugt, der es den Bauern erleichtert, Personalkredit in wirtschaftlich nicht vertretbarem Umfange aufzunehmen. Die Gefahr der Überschuldung wird durch eine Schließung des Grundbuchs nur gesteigert.

Der Vorwurf gegenüber den Gerichten, durch Genehmigung einer Belastung von Erbhofgrundstücken zur Sicherung von Forderungen gegen den Bauer würden diese gegen den Grundsatz des § 37 REG. verstoßen, ist durchaus unbegründet. Wir haben schon oben ausgeführt, daß das REG. eine Überschuldung verhindern, nicht aber dem Bauern jede Möglichkeit zur Eingehung von wirtschaftlich nötigen und zu rechtfertigenden Verbindlichkeiten abschneiden will. Erfordert die Aufrechterhaltung oder die Steigerung der Leistungsfähigkeit des Betriebs die Aufnahme von langfristigen Krediten und sind diese zu angemessenen Bedingungen nur gegen Bestellung einer dinglichen Sicherheit zu erhalten, so liegt eben ein wichtiger Grund vor, der eine Abweichung von dem Grundsatz der Unbelastbarkeit rechtfertigt. Hätte der Gesetzgeber jede Belastung verhindern wollen, wie Müllenbusch glaubt, so wäre nicht eine solche mit Genehmigung aus wichtigem Grund zugelassen worden. Daß eine Belastung, die im Interesse des Erbhofes selbst liegt und nicht etwa in dem des Bauern oder der weichenden Erben, einen wichtigen Grund abgibt, kann ernstlich nicht bestritten werden. In Literatur und Rechtsprechung wird daher auch überwiegend der Umstand, daß der Bauer den wirtschaftlich tragbaren und erforderlichen langfristigen Kredit auf andere Weise nicht erhalten kann, als wichtiger Grund für die Genehmigung der Belastung i. S. des § 37 REG. anerkannt [46]/[47].

Ebensowenig können wir die Behauptung von der Gefahr der Fehlinvestition bei Realkredit in der von Müllenbusch gewählten allgemeinen Fassung für richtig halten. Wir bestreiten

[46] Außer den Genannten Merkel-Wöhrmann, Deutsches Bauernrecht. S. 6; Metz, Der Erbhofbauer und sein Gläubiger, Diss. Erlangen 1935, S. 64.

[47] Vogels. Bem. 71, 75 zu § 37 RErbG.; in JW. 35, S. 1162; Celle in EHRspr., § 37b, Nr. 6, Nr. 16. EG. Nürnberg, daselbst, Nr. 14.

nicht, daß der Realkreditgeber bisher die Bemessung des Kredits danach vornahm, wie weit die Darlehnsforderung durch den Bodenwert des zu belastenden Grundbesitzes gedeckt war. Bot die Substanz eine genügende Sicherheit, so blieb die persönliche Kreditwürdigkeit des Antragstellers und die Ertragsfähigkeit seines Betriebs unberücksichtigt. Aber nicht jeder Realkredit kann den Bodenwert als einzige und ausreichende Bemessungsgrundlage ansehen. Dient dem Realkredit nämlich nicht die Vermögenssubstanz als Sicherungsmittel, sondern sind es die Einkünfte des Vermögens, die die Rückzahlung des Darlehens gewährleisten sollen, so sind die von Müllenbusch geäußerten Befürchtungen gegenstandslos; denn dann ist der Geldgeber genötigt, die persönliche Tüchtigkeit und Kreditwürdigkeit des Bauern zu prüfen und die Verwendung des Geldes zu überwachen. Hiervon hängt ja dann die Sicherheit der Rückzahlungsforderung und die Garantie der Erfüllung der Zins- und Tilgungsverpflichtungen ab. Die Gefahr der Fehlinvestition ist dann beseitigt. Mehr als Prüfung der Kreditwürdigkeit, der Ertragsfähigkeit des Betriebes, des Verwendungszwecks und die Überwachung der Verwendung verlangt auch Müllenbusch nicht für den nach seiner Ansicht ausschließlich in Frage kommenden Personalkredit. Die Anerbengerichte nehmen schon heute in dem Genehmigungsverfahren eine Prüfung des Verwendungszwecks vor und erteilen vielfach die Genehmigung unter der Auflage der Verwendung der erhaltenen Gelder zu dem in der Antragsbegründung und von dem Gericht bewilligten Zweck [48].

Schließlich darf bei der Erörterung der Frage der Zulässigkeit der dinglichen Sicherung von Darlehnsforderungen nicht übersehen werden, daß ohne die dingliche Sicherstellung die Mittel für die Gewährung von langfristigen Krediten nicht aufgebracht werden können. Die dingliche Sicherung ist nötig, um den Kreditinstituten die Möglichkeit der Refinanzierung — etwa durch Ausgabe von Pfandbriefen oder von Schuldverschreibungen — zu geben [49]. Daß die für kurzfristige Kredite hinreichende Sicherung nicht für langfristige Kredite ausreichen kann, glaube ich oben genügend dargetan zu haben. Im übrigen hält es auch Müllenbusch für erforderlich, sich nach weiteren Sicherungen umzusehen. Er erkennt an, daß das gesetzliche Früchtepfand-

[48] So z. B. Celle in ERspr., § 37b, Nr. 16; Dresden, Nr. 37.

[49] So auch Kokotkiewicz, „Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft des Agrarkredits" in „Öffentliche Kreditwirtschaft", Bd. IV, 1934, S. 29.

recht wenigstens für die Übergangszeit unentbehrlich ist und verlangt — zu einer Zeit, als die EHVO. noch nicht in Kraft getreten war — die Errichtung einer Zwangsverwaltung durch einen Treuhänder. Als weiteres Sicherungsmittel empfiehlt er die Bestellung von Bürgschaften, den Abschluß von Kredit- oder Delkredereversicherungen, die möglichst auf Grund einer „öffentlich-rechtlichen" Verpflichtung den gesamten bäuerlichen Kredit zu erfassen habe, und schließlich die Verpfändung der Lebensversicherung.

All diese Bemühungen beweisen, daß auch Müllenbusch in Wahrheit in der Standeszucht des Reichsnährstandes und der Drohung mit der Abmeierung keine befriedigende Gewähr für die Erfüllung der Verpflichtungen des Schuldners erblickt.

Trotz Erkenntnis der Unzulänglichkeit einer langfristigen Kreditgewährung an den Bauern in der Form des Personalkredits lehnen die Gegner des Realkredits die dingliche Sicherstellung durch Belastung von Erbhofgrundstücken hartnäckig und bedingungslos ab. Aus welchem Grunde? Weil der Realkredit in der Vergangenheit versagt habe und mit dem REG. angeblich unvereinbar sei. Man erkennt nicht, daß der Realkredit nur deshalb versagt und den Bestand des Bauerntums gefährdet hat, weil er seine Sicherung in der Möglichkeit der Versilberung der Substanz selbst erblickt hat. Es wird nicht beachtet, daß auch ein Realkredit denkbar ist, der in den Erträgen des beliehenen Objekts, in dem Rentenfonds seine Sicherheit sieht und daher nicht in Gegensatz steht zu dem Zweck des REG., durch das Verbot der Unbelastbarkeit der Substanz und der Untersagung der Vollstreckung in die Substanz den Bestand des Bauerntums sicherzustellen.

III. Unzulänglichkeit der bisher bekannten Sicherungsformen.

Wenn wir nun Umschau halten nach einer Belastungsform, die geeignet ist, im Rahmen des Erbhofrechts den langfristigen Kredit dinglich zu sichern, so stoßen wir auf ein viel umstrittenes Problem des Erbhofrechts.

a) Die Erbhofhypothek.

Die bisher gebräuchlichste, weil wirtschaftlich und rechtlich am zweckmäßigsten ausgebaute Form der dinglichen Sicherung eines Darlehns an Landwirte ist die Hypothek bzw. Grundschuld. Sie gewährt dem Gläubiger ein Recht auf Verwertung

eines fremden Grundstückes zum Zwecke der Befriedigung wegen seiner Forderung. Die Befriedigung des Gläubigers aus dem Grundstück und den Gegenständen, auf die sich die Hypothekenhaftung erstreckt, erfolgt gemäß § 1147 BGB. im Wege der Zwangsvollstreckung, also durch Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung (§ 866 ZPO.). Auf diesem Recht der Befriedigung aus dem belasteten Grundstück ist das Hypothekenrecht des BGB. aufgebaut. Nachdem nun durch § 38 REG. die Zwangsvollstreckung in den Erbhof für unzulässig erklärt worden ist und damit der Hypothekengläubiger nicht mehr Befriedigung seiner Forderung durch Verwertung der belasteten Substanz suchen kann, ist es nicht wunder zu nehmen, wenn viele Stimmen laut geworden sind, die die Hypothek an einem Erbhofgrundstück für wertlos und überflüssig halten und in ihrer Eintragung ins Grundbuch nur noch einen Schuldvermerk erblicken. Insbesondere in der Literatur wird diese Ansicht vertreten [50], während die Rechtsprechung [51] überwiegend dem Hypothekeneintrag eine größere Bedeutung zumißt als nur die des Schuldvermerks. Sie erblickt in der Erbhofhypothek trotz Bestehens des Vollstreckungsverbots noch eine dingliche Belastung des Grundstücks.

Tatsächlich ist die Erbhofhypothek nicht völlig gegenstandslos. Das REG. hat das Recht des Hypothekengläubigers nur insoweit beschränkt, als dieser nicht mehr die Zwangsvollstreckung in Erbhofgrundstücke betreiben kann. Im übrigen ist das Hypothekenrecht unberührt geblieben. Allerdings ist das Recht auf Zwangsvollstreckung das wesentlichste Recht des Hypothekengläubigers. Daneben stehen ihm aber noch andere, nicht unbedeutende Rechte zu, die durch das erbhofrechtliche Veräußerungsverbot nicht beseitigt worden sind: Nach §§ 1120 ff. BGB. erstreckt sich die Hypothek auf gewisse andere Haftungsgegenstände, insbesondere auf die vom Grundstück getrennten Erzeugnisse und auf Miet- und Pachtzinsforderungen. Das Recht, durch Beschlagnahme diese Gegenstände der Hypothekenhaftung zu erhalten, steht auch dem Gläubiger einer Erbhofhypothek zu. Innerhalb des in §§ 39, 59 REG. gezogenen Rahmens kann der Gläubiger sich Befriedigung wegen seiner Forderung im Wege der Zwangsvollstreckung in die Erzeugnisse des Erbhofs verschaffen. Er hat ferner das Recht, gemäß

[50] Meiler in JW. 34, 78; Müllenbusch, Zeitschr. f. handelswiss. Forschung, a, a, O,; Herrmann, a. a. O., S. 724.

[51] KG. in JW. 34, S. 1244; OLG. Breslau in JW. 34, S. 2933; auch Merkel-Wohrmann, a. a. O., S. 68; Hennig, a, a. O., S. 562.

§ 805 ZPO. vor anderen Pfändungspfandgläubigern vorzugsweise Befriedigung aus den Erzeugnissen des Erbhofs zu verlangen. Des weiteren steht ihm das Widerspruchsrecht gegenüber der Pfändung auf dem Halm zu (§ 810 ZPO.). Schließlich kann er bei Gefährdung seines Rechts durch Verschlechterung des Grundstücks gemäß §§ 1134, 1135 BGB. in Verbindung mit §§ 935, 938 ZPO. die Anordnung einer Sequestration über das Grundstück erreichen.

Die Erbhofhypothek ist somit ein echtes Sachenrecht. Der Hypothekeneintrag im Grundbuch bedeutet mehr als ein bloßer Schuldvermerk. Das Vollstreckungsverbot hat aber die Erbhofhypothek seines wesentlichsten Inhaltes beraubt. Die übriggebliebenen Rechte des Hypothekengläubigers machen nicht das Wesen der Hypothek in ihrem bisherigen sachenrechtlichen Inhalt aus. Verfehlt scheint es zunächst, die Nützlichkeit einer Hypothekeneintragung damit zu begründen, daß im Falle der — mit anerbengerichtlicher Genehmigung erfolgten — Veräußerung des belasteten Grundstückes oder im Falle des Verlustes der Erbhofeigenschaft die Erbhofhypothek wieder ihren vollen Wert erhalte. Diese Fälle sind so vereinzelte Ausnahmen, daß sie bei der grundsätzlichen Beurteilung des Werts oder Unwerts einer Erbhofhypothek keine Beachtung verdienen. Außerdem steht die dabei vorhandene Spekulation auf den Verlust der Erbhofeigenschaft im Gegensatz zu Ziel und Zweck des REG.

Die durch den Vollstreckungsschutz des REG. modifizierte Hypothek kann nicht mehr als Hypothek im b i s h e r i g e n sachenrechtlichen Sinne angesprochen werden. Die Hypothek des BGB. ergreift das Grundstück als ein in Geld umsetzbares Kapital. Maßgebend für Höhe und Sicherheit ist der Verkaufswert des Grundstückes. Anders die Erbhofhypothek. Deren Gläubiger kann sich nur an die Früchte und an die etwa bestehenden Forderungen aus Vermietung und Verpachtung des Grundstückes halten. Hier ist also nicht der Bodenpreis entscheidend, sondern der Ertragswert [52]. Die Erbhofhypothek ist

[52] So auch Busse, Stabsleiter f. Stabsamt des Reichsbauernführers: Die Hypothek in der Ordnung des Erbhofs. In Recht d. RN., 1937, H. 14. Nicht zu folgen vermag ich seiner im Anschluß hieran dargelegten Ansicht, Gegenstand der Erbhofhypothek seien die Früchte. Ich verweise auf die unten folgenden Ausführungen über den Gegenstand der Revenüenhypothek. Busse vertritt daher die Behauptung, die Erbhofhypothek begründe solange nur eine Anwartschaft, bis Früchte vorhanden und zum Zwecke der Zwangsvollstreckung oder des Verkaufs ausgeschieden seien. Erst mit diesem Augenblick erlange der Gläubiger ein dingliches Befriedigungsrecht.

daher keine Substanzhypothek. Ihre Eintragung in der alten Form entwertet das Grundbuch. Sie täuscht eine Rechtsposition vor, die in Wahrheit nicht besteht. Die das Grundbuch beherrschende Publizitätsmaxime, die doch eine Offenlegung der Rechtslage bezweckt, verlangt die Übereinstimmung des Grundbuchinhalts mit der materiellen Rechtslage. Aus diesem Grunde und nur aus diesem, nicht etwa deshalb, weil eine dingliche Sicherung überflüssig oder unmöglich geworden sei, bin auch ich der Ansicht, daß die Erbhofhypothek in ihrer derzeitigen Form aus dem Grundbuch zu verschwinden hat[53]. Sie muß auch nach außen, durch entsprechende Bezeichnung im Grundbuch, als das erkenntlich gemacht werden, was sie im Rahmen des erbhofrechtlichen Vollstreckungsschutzes darstellt.

Das REG. verbietet nicht die hypothekarische Belastung von Erbhofgrundstücken überhaupt; es verbietet nur, und das ausnahmslos, die zwangsweise Befriedigung durch Verwertung der Substanz selbst. Der Bestand des Hofes soll gewährleistet sein. Deshalb ist die Zwangsvollstreckung in ihn und die zu seiner Erhaltung erforderlichen Gegenstände untersagt. Nicht verboten ist dagegen die Zwangsvollstreckung in die hiernach übrigbleibenden Früchte. Was liegt näher, als die Erbhofhypothek als ein solches Pfandrecht zu betrachten, daß nur ein Recht auf Befriedigung aus den Früchten gewährt, ohne die Substanz anzugreifen? Ist die Erbhofhypothek nicht vergleichbar mit einer Revenüenhypothek, wie sie bei Stammgütern, Familienfideikommissen und sonstigen Gütern, die gleich dem Erbhof durch Veräußerungsverbot gebunden waren, rechtlich zulässig und üblich war[54]?

b) Rentenreallast und Erbhofschaft.

Bevor wir uns der Revenüenhypothek zuwenden, wollen wir noch einen Plan erörtern, der von Herrmann[55] entwickelt worden ist. Es handelt sich um den einzigen, mir bekanntgewordenen Vorschlag, der das Problem des langfristigen Erbhof-

[53] So auch Müllenbusch, Diss. S. 18 ff; Herrmann, a. a. O., S. 723.

[54] Busse vergleicht die Erbhofhypothek mit einem Nutzpfandrecht, das zwar nicht wie dieses ein Nutzungsrecht gewährt, aber doch dem Gläubiger mittelbar die Befriedigung aus den von dem Erbhof gezogenen Nutzungen sichere. Ähnlich Meiler in JW. 34, 78.

[55] Herrmann, Arthur-Reinhold, Abteilungsleiter im Stabsamt des Reichsbauernführers etc.: „Erbhof und Kredit, ein Beitrag zur Neugestaltung des Agrarkredits" in Ztschr. f. d. ges. Staatsr., Bd. 95 (1935), S. 719 ff, 725.

kredits auf dem Wege der dinglichen Sicherstellung zu lösen sucht. Die Erbhofhypothek ist nach seiner Ansicht „als juristische Form ohne Inhalt für die dingliche Sicherung eines solchen Kredits ungeeignet und überflüssig". Er erblickt in dem Institut der Rentenreallast das einzige nach geltendem Recht zulässige und geeignete Rechtsinstitut, das den Anschluß an den bankmäßig organisierten Bodenkredit wieder herzustellen vermöge, ohne in Widerspruch zu treten zu den Grundsätzen des REG. Die Rentenreallast stelle zwar eine Belastung des Grundstückes dar, führe aber nicht zur kapitalistischen Verschuldung und Verhaftung des Grundbesitzes. Denn sie verschaffe grundsätzlich kein Recht auf den kapitalisierten Wert der einzelnen Renten, sondern nur das Recht, der belasteten Sache Werte abzugewinnen. Im Gegensatz zur Rentenschuld könne sie auch nicht in eine kapitalistische Hypothek oder Grundschuld umgewandelt werden und begründe keinen Anspruch auf seine Ablösungssumme. Dem Gläubiger biete sie u. a. den Vorteil, daß im Zweifel der jeweilige Grundeigentümer für die während seiner Eigentumszeit fällig gewordenen Leistungen auch persönlich hafte. Schließlich sei in Bankkreisen die Ansicht verbreitet, daß die Rentenreallast besser als die Rentenschuld den Bedürfnissen des ländlichen Realkredits entspräche.

Es ist nicht zu verkennen, daß das der Reallast zugrunde liegende Rechtsprinzip der Verpflichtung eines Schuldners zu wiederkehrenden Leistungen aus dem belasteten Grundstück den erbhofrechtlichen Grundsätzen entgegenkommt. Sie kann aber mit ihrem derzeitigen Inhalt insbesondere um deswillen nicht als eine für den Erbhof geeignete Form der Belastung in Frage kommen, weil der Reallastgläubiger keineswegs grundsätzlich, d. h. aus dem diesem Rechtsinstitut zugrunde liegendem Rechtsprinzip heraus darauf beschränkt ist, wegen der fälligen Einzelleistung und, bei zulässiger Kündigung, auch wegen der Abfindungssumme Befriedigung nur aus den Einkünften des Erbhofs zu suchen. Er kann vielmehr wegen dieser Forderung — vom erbhofrechtlichen Vollstreckungsschutz abgesehen — die Zwangsversteigerung des belasteten Grundstücks betreiben. § 1107 BGB. erklärt nämlich die für die Hypothekenzinsen geltenden Vorschriften, also auch § 1147 BGB., auf die einzelnen wiederkehrenden Lasten für entsprechend anwendbar. Die Rentenreallast verstößt daher in ganz der gleichen Weise wie die bisherige Hypothek gegen den Grundsatz des § 38 REG., sie belastet genau wie diese die Substanz und paßt somit nicht in die Erbhofordnung.

Rechtshistorisch betrachtet war sie für die Verfasser des BGB. ein aufs äußerste zu beschränkendes Relict aus der Zeit der Fronden, Zehnten usw. Das Reichsrecht hat sie daher nur in großen Umrissen in den §§ 1105—1112 BGB. geregelt und den Landesrechten in Art. 113, 115 EGBGB. einen weiten Spielraum zur näheren Bestimmung von Inhalt, Ablösung, Umwandlung und Einschränkung der Reallast eingeräumt. Diese landesrechtliche Regelung ist sehr verschiedenartigen Inhalts. Überall aber findet sich sehr deutlich das Bestreben (so z. B. in der Regelung der Ablösbarkeit zugunsten des belasteten Eigentümers und der Bemessung der Ablösungssätze), einer weiteren Anwendung dieser Rechtsform entgegenzuwirken. Dementsprechend ist sie denn auch in der neueren Zeit immer mehr abgebaut worden, Neubegründungen haben sich im wesentlichen auf die Sicherung von Altenteilen u. ä. beschränkt. Der eigentliche Rechtsverkehr hat mit Notwendigkeit andere Kreditformen vorgezogen, so insbesondere die Hypothek. Diese hat sich sowohl bei dem organisierten Bodenkredit als auch bei dem kreditsuchenden Bauern als die weitaus brauchbarste Belastungsform durchgesetzt.

Herrmann [56] fordert nun für die von ihm vorgeschlagene Erbhofreallast die Schaffung ganz bestimmter „gegenüber den bestehenden stark gelockerter Vollstreckungsvorschriften". Er hält sie also bei dem jetzigen Vollstreckungsschutz ebenfalls für unzulänglich. Eine wesentliche Abschwächung des erbhofrechtlichen Vollstreckungsschutzes ist aber vom Gesetzgeber kaum zu erwarten. Herrmann selbst erhofft nicht von der Reallast, daß sie auf den Kapitalmarkt als hinreichende formale und dingliche Sicherheit angesehen werde und befähigt sei, dem Bauern den erforderlichen langfristigen Kredit zurückzuerobern. Dies beweist sein Plan der Schaffung von „Erbhofschaften". Die Errichtung neuer Kreditinstiute hält er für eine unerläßliche Voraussetzung zur Beseitigung der bäuerlichen Kreditnot. Die selbstverantwortlichen Bodenorganisationen könnten in ihrem Streben nach Lenkung der Kredite in die sicherste und rentabelste Anlage in banktechnischem Sinne nicht zugleich dem volkswirtschaftlichen Ziele der rationellen Ausnutzung der vorhandenen Kreditmittel für die Bodenbewirtschaftung dienen. So wie durch Marktodrnung und Marktregelung Produktion u. Preis in der Landwirtschaft geregelt würde, so müsse auch die Kreditverteilung nach einem bestimmten Plane erfolgen. Diese Aufgaben könnten einer berufsständischen Selbstverwaltungs-

[56] Herrmann a. a. O.

organisation aller Schuldner übertragen werden. Er schlägt daher die Zusammenfassung sämtlicher Bauern eines Dorfes oder mehrerer Dörfer zu einer obligatorischen Haftungsgenossenschaft vor. Entsprechend der Bezeichnung „Landschaft" sollten diese den Namen „Erbhofschaft" führen. Sie seien zu Kreishaftungsverbänden, den „Kreiserbhofschaften", diese wiederum zu Landeshaftungsverbänden, den „Landeserbhofschaften" und diese schließlich zu einem Reichshaftungsverband, der „Reichserbhofschaft" zusammenzufassen. Den Erbhofschaften müßte das ausschließliche Recht der Gewährung von Krediten an Bauern eingeräumt werden. Belastungen der Erbhöfe dürften nur zu ihren Gunsten erfolgen. Die Bauernhöfe der einzelnen Erbhofschaften seien in einem Erbhofschuldenbuch zu verzeichnen, das mit öffentlichem Glauben zu versehen sei. Die Erbhofschaften hätten sich auf die Vornahme von Aktivgeschäften in der Landwirtschaft zu beschränken. Die Mittel zur Finanzierung dieser Aufgaben seien nicht durch Passivgeschäfte zu beschaffen, wie es die Genossenschaften und Banken tun, indem sie die Spargelder der Bauern an sich ziehen oder Pfandbriefe ausgeben, sondern durch Abschluß von Globaldarlehnsverträgen [57] mit Banken, Sparkassen und sonstigen Kreditinstituten. Der unmittelbaren Kreditgewährung habe nur die Erbhofschaft zu dienen, die übrigen Organisationen seien für den inneren Risikoausgleich und die Beschaffung zusätzlicher Mittel bestimmt. Die Sicherung der ausgegebenen Darlehen sei folgendermaßen zu regeln: Zugunsten der das Darlehen gewährenden Erbhofschaft sei eine Rentenreallast an den Erbhof des Darlehnsnehmers zu bestellen. Die Reichserbhofschaft könne ihrerseits zur Sicherung der Banken und Sparkassen Schuldverschreibungen ausgeben, die insbesondere auch als Deckung von Pfandbriefen verwendet werden könnten. Als zusätzliche Sicherung solle noch eine Art Generalgarantie sämtlicher Bauern geschaffen werden, ähnlich der bei den Landschaften üblichen.

Die Schaffung neuer Kreditinstiute ist m. E. nicht zu empfehlen. Sie erscheint mir überflüssig. Wir haben oben gesehen, daß die ländlichen Kreditgenossenschaften in ihrer weiten Verbreitung über ganz Deutschland fast bis ins letzte Dorf hervorragend geeignet sind, die bäuerliche Geldwirtschaft zu erfassen. Die Genossenschaften sind eine berufsständische, auf dem Grundsatz der Selbsthilfe aufgebaute Organisation. In ihrem

[57] Herrmann, a. a. O., S. 728. Hierunter ist die Aufnahme von Sammeldarlehen zur Schaffung eines Fonds zu verstehen, aus dem die Kredite an die geldsuchenden Geschäftskunden finanziert werden.

Aufbau entsprechen sie mit ihren Landesbauernkassen und der Deutschlandkasse an der Spitze bereits dem von Herrmann vorgeschlagenen Aufbau der Erbhofschaften. Sie verfügen über eine jahrzehntelange Erfahrung im bäuerlichen Kreditgeschäft. Daß sie zweckmäßig und lebensfähig sind, kann ernstlich nicht in Frage gestellt werden. Wozu eine neue Organisation schaffen, die wieder eigene Erfahrung sammeln muß und neue Kosten verursacht? Durch einige wenige Satzungsänderungen können die Genossenschaften in Erbhofschaften umgewandelt werden. Ist denn die Genossenschaft nicht ebenso ein Haftungsverband wie die Erbhofschaft?

Noch bedenklicher scheint mir die von Herrmann vorgesehene Art der Geldbeschaffung. Es kann keinem Zweifel unterliegen, daß jede Reform des bäuerlichen Kreditwesens als Hauptziel die Schaffung eines billigen Kredits im Auge haben muß. Der Verzicht auf das Passivgeschäft und die Finanzierung der Kreditgeschäfte durch Aufnahme der Globaldarlehen bedeutet eine Verteuerung des Kredits. Banken, Sparkassen und Pfandbriefinstitute arbeiten nach erwerbswirtschaftlichen Gesichtspunkten. Die Höhe der Zinsen, die die Erbhofschaften an sie zu zahlen haben, wird bestimmt einmal durch die Höhe der Schuldzinsen, die die Institute ihrerseits an die Spareinleger oder Pfandbriefgläubiger entrichten müssen, und dann durch den Unkosten- und Gewinnaufschlag. Die Erbhofschaften könnten die Darlehen erst wieder nach einem weiteren Aufschlag auf die Zinsen zur Deckung ihrer eigenen Geschäftsunkosten an die Bauern geben. Dadurch würde der Kredit für den Bauer teuer, und gleichzeitig würde somit auch wiederum die Sicherheit der Rückzahlungsforderung beeinträchtigt. Denn je geringer die wiederkehrenden Lasten des Bauern, desto größer die Sicherheit ihres regelmäßigen Eingangs. Auch die Einrichtung und Führung eines Erbhofschuldenbuches ist mit nicht unerheblichen Unkosten verbunden. Wer anders als der Bauer muß für diese Unkosten aufkommen? Wenn schon der langfristige Kredit dinglich gesichert und offenkundig gemacht werden soll, genügt dann nicht für die Publizierung der Schulden und den Schutz des guten Glaubens eine schon vorhandene Einrichtung, nämlich das Grundbuch?

Des weiteren erscheint mir die Einführung der Zwangsmitgliedschaft und Solidarhaftung äußerst bedenklich. Bei den bestehenden Kreditgenossenschaften mag die Generalgarantie zu rechtfertigen sein, da kein Mitgliedszwang besteht und der Bauer sich die Genossenschaft nach ihrer Geschäftsgebarung und der

Leistungsfähigkeit ihrer Mitglieder aussuchen kann. Erscheint ihm das Risiko der Mitgliedschaft zu groß, so tritt er der Genossenschaft nicht bei. Andererseits ist die Genossenschaft nicht gezwungen, insolvente und unfähige Bauern in ihre Reihen aufzunehmen. Bei einer Zwangsgenossenschaft ist das alles anders. In Zeiten, in denen jeder tüchtige Bauer seine Wirtschaft rentabel gestalten kann, ist es nicht vertretbar, den fleißigen und verantwortungsbewußten Bauern zu zwingen, für die Schulden eines Berufsgenossen solidarisch zu haften, der infolge von Unfähigkeit und Mangel an Berufseifer nicht die Erträge aus seinem Betrieb herauszuwirtschaften versteht, die ein tüchtiger Bauer erzielen könnte [58].

Im übrigen ist der ganze Apparat zu schwerfällig und umständlich, um alsbald der Kreditnot eine wirksame Abhilfe schaffen zu können. Die Errichtung von Erbhofschaften, Anlegung eines Erbhofschuldenbuchs, Abschluß von Globaldarlehnsverträgen, Ausgabe von Schuldverschreibungen durch die Reichserbhofschaft, Festsetzung einer Generalgarantie sämtlicher Bauern: Der Weg ist zu lang. Mit der Schaffung einer neuen Kreditorganisation ist jedenfalls das Problem nicht gelöst.

[58] So auch Müllenbusch, in Ztschr. f. handelswiss. Forderungen, 30. Jahrg., S. 101.

C. Die Revenüenhypothek und ihre besondere Eignung als Sicherungsmittel im Rahmen der Erbhofordnung.

Das Rechtsinstitut der Revenüenhypothek wurde schon vor dem Inkrafttreten des BGB. überwiegend, aber nicht ausschließlich, bei der Belastung von Grundstücken angewandt, die einer Verfügungsbeschränkung unterlagen. Das BGB. kennt die Revenüenhypothek nicht. Ihre Bestellung ist heute nur nach Landesrecht in wenigen Ausnahmen zulässig.

Die Revenüenhypothek unterscheidet sich von der Hypothek des BGB. dadurch, daß der Hypothekengläubiger sich Befriedigung nicht durch Betreibung der Zwangsvollstreckung in die Substanz, sondern nur durch Vollstreckung in die Früchte im Wege der Zwangsverwaltung beschaffen kann.

Das REG. verbietet nicht nur die Zwangsversteigerung, sondern ganz allgemein die Zwangsvollstreckung in den Erbhof, also auch die Zwangsverwaltung unseres Zwangsversteigerungsgesetzes. Es mag auf den ersten Blick den Anschein haben, als wäre auch für die Revenüenhypothek, die dem Gläubiger ein Recht auf Befriedigung im Wege der Zwangsverwaltung verschaffen will, in der Ordnung des Erbhofs kein Raum. Wenn ich dennoch auf die Revenüenhypothek zurückgreife als auf das Rechtsgebilde, das m. E. dem berechtigten Verlangen der Geldgeber nach dinglicher Sicherheit hinreichend entgegenkommt und dennoch dem Ziel und Zweck des REG. gerecht wird, so geschieht es auf Grund folgender Überlegung:

Das nach § 73 EHVO. zulässige „Verfahren gegen einen schlecht wirtschaftenden oder bauernunfähigen Erbhofeigentümer" führt letzten Endes zu dem gleichen Ergebnis wie die Zwangsverwaltung des ZVG. Gegen einen schlecht wirtschaftenden Bauern, d. h. „gegen einen Bauern, der den Hof nicht ordnungsmäßig bewirtschaftet oder der seinen Schuldverpflichtungen nicht nachkommt, obwohl ihm dies bei ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung möglich wäre", kann nach diesen Bestimmungen das Anerbengericht auf Antrag des Landesbauernführers eine „Wirtschaftsüberwachung" „durch einen Vertrauens-

mann" anordnen (§ 74 EHVO.). Aufgabe des Vertrauensmannes ist es u. a., darauf hinzuwirken, daß der Bauer seine Schulden bezahlt. Ist die Anordnung einer Wirtschaftsüberwachung zur Beseitigung einer Mißwirtschaft nicht ausreichend, so kann das Anerbengericht auf Antrag des Landesbauernführers anordnen, „daß ein Treuhänder die Wirtschaftsführung auf dem Hof übernimmt" (§ 77 EHVO.). Dadurch verliert der Bauer die Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis über seinen Erbhof. Der Treuhänder ist verpflichtet, die Erträge des Hofes zu dessen Besten, „insbesondere auch zur Abdeckung der Schulden und Lasten" zu verwenden (§ 79, Abl. 4 EHVO.). Das REG. läßt also insoweit die zwangsweise Befriedigung des Gläubigers zu. Es gestattet die Entziehung der Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis des Bauern und die Übertragung derselben auf einen gerichtlich bestellten Verwalter zum Zwecke der Befriedigung des Gläubigers aus den Erzeugnissen des Erbhofs.

Auf dem gleichen Weg würde aber auch der Gläubiger einer Revenüenhypothek die Befriedigung seiner Forderung finden können, wie noch darzulegen bleibt. Nicht einmal der Ausgangspunkt ist ein grundsätzlich verschiedener. Denn auch nach dem REG. werden die dort vorgesehenen Sicherungsmaßregeln nicht nur ergriffen, wenn der Bauer „den Hof nicht ordnungsmäßig bewirtschaftet", also im Interesse des Hofes und damit der weiteren Volksgemeinschaft. Vielmehr sind sie auch dann anzuordnen, wenn der Bauer „seinen Schuldverpflichtungen nicht nachkommt, obwohl ihm dies bei ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung möglich wäre", d. h. also auch im Interesse der Erbhofgläubiger. Im Eingang der §§ 74, 77, 85 und 95 EHVO. wird neben der schlechten Wirtschaftsführung oder dem Verlust der Bauernfähigkeit als gleichwertiger Grund für die Einleitung der hier geregelten Verfahren die Nichterfüllung der Schuldverpflichtungen aufgeführt. Unser Vorschlag, die Revenüenhypothek in die Erbhofordnung aufzunehmen, bedeutet daher nicht die Durchbrechung des erbhofrechtlichen Vollstreckungsschutzes, sondern will nur die im Erbhofrecht gegebenen Vollstreckungsmöglichkeiten nutzbringend für Gläubiger und Bauer verwerten.

Das unten noch zu entwickelnde Zwangsverfahren aus einer Revenüenhypothek enthält gegenüber dem im REG. vorhandenen „Verfahren gegen einen schlecht wirtschaftenden oder bauernunfähigen Erbhofeigentümer" lediglich die Besonderheit, daß wir dem Gläubiger aus einer Revenüenhypothek ein eigenes Antragsrecht bezüglich der nach geltendem Recht zulässigen

Zwangsmaßnahmen einräumen wollen. Wir können ihm um so unbedenklicher diesen Vorzug zubilligen, als, wie wir gleichzeitig fordern, die seiner Hypothek zugrundeliegende Forderung bei ihrer Begründung einer eingehenden Vorkontrolle auf ihre sachliche Berechtigung und wirtschaftliche Tragbarkeit für den Hof unterworfen wird.

I. Die Regelung der Revenüenhypothek im Familienfideikomißrecht.

a) Allgemeines.

Der Gedanke, daß die Einkünfte einer fruchttragenden Sache ein geeignetes Haftungsobjekt abgeben, ist naheliegend. Man kann ihn in zweifacher Hinsicht auswerten: Einmal, um eine Haftungsverstärkung zu erreichen, indem man neben der Substanz auch ihre Einkünfte haften läßt. Und dann, um einem Gläubiger ein Haftungsobjekt zu verschaffen, ohne daß dadurch die Substanz gefährdet wird, indem man nämlich die Haftung auf die Einkünfte beschränkt.

Den ersten Weg hat unsere heutige Gesetzgebung beschritten. Gemäß §§ 1120 ff. BGB. ist dem Hypothekengläubiger nicht nur das Grundstück verhaftet, sondern er kann unter gewissen, dort näher geregelten Voraussetzungen, auch Zugriff nehmen auf die Erzeugnisse des Grundstücks und auf die Miet- und Pachtzinsforderungen.

Eine Beschränkung der Haftung auf die Einkünfte findet sich insbesondere im älteren deutschen Recht. Das genossenschaftliche Eigentum des germanischen Rechts an Grundstücken wirkte sich noch bis in die fränkische Zeit, in der wir zum ersten Male auf ein vertragliches Pfandrecht an Grundstücken stoßen[59] dahin fort, daß man dem Gläubiger — von dem Eigentumspfand abgesehen — nur ein Nutzungspfand, die sogenannte ältere Satzung, an dem zu belastenden Grundstück bestellte; auf Grund dessen konnte der Gläubiger zwar das Grundstück in Besitz nehmen, nutzen und die Früchte ziehen, es stand ihm aber kein Recht zur Distraktion des Grundstückes zu [60/61].

[59] Sohm: Über Natur und Geschichte der modernen Hypothek; in Grünhuts Zeitschr. für das private und öffentl. Recht d. Gegenwart. Bd. V (1878), S. 1 ff.; v. Meibom: Das deutsche Pfandrecht, S. 55.

[60] v. Meibom: a. a. O., S. 346; Sohm, a. a. O.; Schroeder-Künßberg. Lehrb. d. dt. Rechtsgeschichte, S. 793.

[61] Er konnte zwar im gerichtlichen Wege die Befugnis zum Verkauf der von ihm besessenen Sache erwirken (Geweldigung), dann machte er aber nicht ein Distraktionspfandrecht geltend, sondern beschritt einen Weg, der jedem Gläubiger, auch demjenigen, der kein Pfandrecht hatte, offenstand.

Die ältere Satzung war in ihrer ursprünglichen Form einfaches Nutzungspfand, eine Ewigsatzung [62]. Die Nutzung wurde dem Gläubiger als Aequivalent für die Überlassung der Geldsumme und als Strafe für die Nichteinlösung des Pfandes gewährt [63]. Es konnte aber auch vereinbart werden, daß die von dem Gläubiger gezogenen Nutzungen auf die Schuldsumme angerechnet werden sollten und der Gläubiger verpflichtet war, nach Abtragung der Schuld das Pfand dem Schuldner zurückzugeben, Totsatzung genannt. Insbesondere die Kirche bemühte sich, die Totsatzung zur Anerkennung zu bringen [64], da sie in der Ewigsatzung eine Umgehung des kanonischen Verbots des Zinsnehmens erblickte. Um dieses Verbot durchzusetzen, wurde vielfach in den partikularrechtlichen Gesetzen die Bestimmung getroffen, daß der Gläubiger verpflichtet sein solle, die von ihm gezogenen Nutzungen, soweit sie seine Unkosten übersteigen, auf die Kapitalschuld anzurechnen [65]. Die ältere Satzung wurde also kraft Gesetzes mit dem Inhalt der Totsatzung erfüllt [66].

Der Gedanke, die Einkünfte einer Sache als Haftungsobjekt zu verwerten, mußte endlich mit Notwendigkeit in den Fällen erhalten bleiben und eine Fortentwicklung erfahren, in denen die Substanz selbst nicht verhaftet werden konnte und man somit auf eine Verhaftung der Einkünfte angewiesen war. Hier erlangte er große Bedeutung, weil er die Belastung von zweckgebundenen Grundstücken mit einem Pfandrecht ermöglichte. Man bediente sich namentlich im Bereich der Familienfideikommisse, ferner auch der Lehns- und Familiengüter, dieses Rechtsgedankens.

Unter Familienfideikommiß ist ein Rechtsgebilde zu verstehen, bei dem durch rechtsgeschäftliche Verfügung mit Ge-

[62] Planitz: Das Deutsche Grundpfandrecht, S. 6.

[63] Planitz: a. a. O., S. 186.

[64] Nach Planitz (S. 54, 130, 187) blieb jedoch die Ewigsatzung im städtischen und bäuerlichen Grundpfandrecht vorherrschend, selbst die Kirche suchte vielfach die Totsatzung zu umgehen. Planitz sieht den Grund für die Ablehnung der Totsatzung darin, daß diese der alten — im germanischen Recht wurzelnden und als gerecht empfundenen — strafrechtlichen Betrachtungsweise der Satzung widersprochen habe.

[65] Stobbe: Handbuch des deutschen Privatrechts, 2. Bd., S. 284.

[66] Die Königlich-Preuß. Hypothequen und Concurs-Ordnung vom 4. 2. 1722 (bei Rüdiger, Berlin 1730) bestimmt in § XX „zur Verhütung alles wucherischen Unterschleiffs", daß das, was der Nutzungspfandgläubiger „über die ordentlichen Zinsen genossen oder genießen können, er ihm (dem Schuldner) an dem Capital abrechnen zu lassen schuldig ist". Vgl. ferner Nürnberger Reformation von 1564, XX, Titel 4, § 2.

nehmigung des Staates ein Vermögen zum Zwecke der Erhaltung des Ansehens und des Wohlstandes einer Familie Verfügungsbeschränkungen unterworfen und einer bestimmten Erbfolgeordnung unterstellt worden ist [67].

Auffallend ist die große Ähnlichkeit des Fideikommisses mit dem Erbhof, begründet durch die besondere Erbfolgeordnung, die beiden eigen ist, und durch das gemeinsame Verbot der Veräußerung und Belastung. Der Zweck, den beide Rechtsgebilde verfolgen, ist ganz der gleiche, nämlich einen bestimmten Stand zu erhalten und zu fördern. Gemeinsam ist ebenfalls der Grund, aus dem der Gesetzgeber einem Stand eine besondere Förderung zuteil werden läßt: Dieser Stand erscheint dem Gesetzgeber als besonders bedeutsam für das gemeine Wohl, durch die Hervorhebung des einen Standes will er zugleich dem Staatsganzen dienen. Verschieden ist nur der Ansatzpunkt, von dem aus der Gesetzgeber die Förderung des gemeinen Wohls betreibt, und verschieden damit der Stand, dem der Staat seine besondere Gunst leiht: Beim Familienfideikommiß war es insbesondere der Adel, dessen Bestand gesichert werden sollte, weil er dem Staat die Offiziere und Beamten lieferte. Beim Erbhof ist es der Bauernstand, weil er die Blutquelle des deutschen Volkes darstellt und seine Ernährungsfreiheit gewähr-

[67] Solange in Deutschland noch der altgermanische Grundsatz galt, daß das Grundeigentum Familiengut sei und als solches nicht der Verfügung einzelner Personen unterliege, bestand für die Schaffung eines das Grundeigentum bindenden Rechtsinstituts keine Veranlassung. Ein Bedürfnis hiernach konnte erst aufkommen, als das Städtewesen, die Geldwirtschaft und schließlich die Rezeption die Gebundenheit des Grundeigentums und die Unteilbarkeit des Grundbesitzes beseitigte und gleichzeitig auch der Ausschluß der weiblichen Verwandten von der Succession in das Grundeigentum aufgehoben wurde. Die Folge hiervon war die Zersplitterung des Grundbesitzes und damit die Schwächung der Macht derjenigen Familien, die bisher über großen Grundbesitz verfügten. Der Adel erkannte bald die Gefahr, die in der Schwächung seiner wirtschaftlichen Macht seiner politischen Stellung drohte. Dem hohen Adel gelang es, dieser Gefahr durch Schaffung eines Sonderrechts für seinen Stammbesitz zu begegnen, wozu ihn die ihm verbliebene Autonomie befähigte (Hübner: Grundzüge des deutschen Privatrechts, Leipzig 1930, S. 335; Gerber-Cosack: System des deutschen Privatrechts, Jena 1895, S. 135). Der niedere Adel, der nur in geringem Umfang eine gesetzliche Bindung seines Grundbesitzes durchsetzen konnte, war darauf angewiesen, auf rechtsgeschäftlichem Wege eine Bindung zu erreichen. Man benutzte, wohl angeregt durch die spanischen Majorate, die über Italien in Deutschland bekannt wurden, das deutschrechtliche Institut des Stammguts und kleidete dieses, veranlaßt durch die Reception des römischen Rechts, in die Form des fidei commissum, quod familiae reliquintur.

leisten muß. Der Weg, den das Fideikommißrecht zur Erhaltung des Fideikommißguts beschritten hat, muß daher vielfach derselbe sein wie der, den das Erbhofrecht gehen muß.

Für unsere Frage ist somit die Regelung von großem Interesse, die die Aufnahme von Darlehen und ihre hypothekarische Sicherung im Fideikommißrecht erfahren hat. Die Substanzhypothek, die zur Betreibung der Zwangsvollstreckung in das Grundstück selbst berechtigt, ist mit dem Grundsatz der Unveräußerlichkeit des Familienfideikommisses unvereinbar. Der Fideikommißbesitzer — d. h. der jeweilige Besitzer des Fideikommisses, dem das nutzbare Eigentum an dem Fideikommißvermögen zusteht [68], — ist im Interesse der Erhaltung der Substanz in der Verfügungsbefugnis über Fideikommißgegenstände beschränkt. Man hat daher nach einer Belastungsform suchen müssen, die einerseits dem Fideikommißbesitzer die Möglichkeit zur Erlangung von Realkredit eröffnete, und andererseits dem Gläubiger genügende Sicherheit bot, ohne daß dadurch der Bestand des Fideikommißvermögens gefährdet wurde. So ist es kein Zufall, daß gerade das Familienfideikommißrecht die Revenüenhypothek besonders eingehend geregelt und fortentwickelt hat.

Eine Kodifikation des materiellen Fideikommißrechts für ganz Deutschland hat es bis zum Erlöschen der gebundenen Vermögen auf Grund des Gesetzes vom 6. Juli 1938 (RGBl. I, S. 825) nicht gegeben. Es herrschte vielmehr eine unübersehbare Buntscheckigkeit partikularistischer Regelungen. Eine einzelstaatliche Regelung hat das Fideikommißwesen insbesondere im 18. und 19. Jahrhundert im Zuge der landesherrlichen Kodifikationen erfahren.

Die Behandlung der Revenüenhypothek in diesen Gesetzen, die Regelung der Voraussetzungen, unter denen der Fideikommißbesitzer das Fideikommißvermögen belasten und Fideikommißschulden eingehen darf, vermögen für unsere Aufgabe wert-

[68] Ob die Familie das Obereigentum behält, ist strittig. Im Allgemeinen Landrecht (II, 4, § 73), im ABGB. (§ 629) und im baier. Edikt über die Familien-Fideikommisse vom 26. 5. 1818 (Gesetzblatt f. d. Königreich Baiern 1818, S. 278 ff., § 42) wird die Familie als Obereigentümerin bezeichnet. Das Schrifttum (vgl. u. a. Lewis: Das Recht des Familienfideikommisses, Berlin 1868, S. 187, Fußnote 41) vertritt dagegen überwiegend die Ansicht, der Familie könne nicht das Obereigentum zustehen, da sie keine selbständige Rechtspersönlichkeit besitze, vielmehr sei der jeweilige Fideikommißbesitzer Alleineigentümer, den Anwärtern ständen nur dingliche Rechte am Fideikommißgut zu.

volle Hinweise zu geben, einfach aus dem Grunde, weil wir hier die Revenüenhypothek in aller Exaktheit und praktischer Verantwortlichkeit vorgebildet finden. Es soll daher nachstehend die Regelung der Revenüenhypothek im Rahmen des Fideikommißrechts erörtert werden.

Die Beschränkung der Untersuchung in der Hauptsache auf das Fideikommißrecht rechtfertigt sich um deswillen, weil die Revenüenhypothek gerade hier am eingehendsten durchgebildet worden ist, weil ferner das Fideikommißwesen sich bis in das 20. Jahrhundert erhalten hat und bis zum Weltkrieg in Gesetzen und Gesetzentwürfen behandelt worden ist, und weil somit auch die Revenüenhypothek bis in das 20. Jahrhundert hinein Gegenstand der gesetzgeberischen Arbeit gewesen ist. Gerade im Rahmen des Fideikommißrechts ist die Revenüenhypothek den Anforderungen der heutigen Wirtschaft am nächsten gebracht worden.

b) Die Regelung der Revenüenhypothek in den wichtigsten partikularrechtlichen Gesetzen.

1. Das preußische allgemeine Landrecht

hat in Teil II, 4. Titel, im 3. Abschnitt: „Von beständigen Familienfideikommissen" das Fideikommißwesen einer eingehenden Regelung unterzogen. Richtunggebend für diese Regelung war die Absicht, auf der einen Seite insbesondere den adligen Familien, deren Mitglieder meistens von der Teilnahme an Gewerbe und Industrie ausgeschlossen waren, eine sichere wirtschaftliche Grundlage zu schaffen. Auf der anderen Seite aber sollte die Entstehung allzu großer Familienbesitze, die dem Verkehr entzogen werden und bei Zusammenfassung in die Hände einiger weniger Familien staatspolitisch gefährlich werden könnten, verhindert werden [69/70]. Das ALR. hat deshalb — wie es auch die Gesetzgeber vieler anderen Staaten getan haben — eine Höchstgrenze für Familien-Fideikommisse festgesetzt, und

[69] Koch: ALR. für die Preußischen Staaten. Kommentar 2. Teil, I. Band. Berlin 1857, Fußn. 1 zu II, 4, § 47.

[70] Die liberale Bewegung der 48er Jahre hatte es durchgesetzt, daß in die Preußische Verfassungsurkunde vom 31. 1. 1850 (Gesetzessammlung S. 17) in Art. 40 die Stiftung von Fideikommissen untersagt und die Auflösung der vorhandenen angeordnet wurde. Dieser Artikel wurde jedoch schon wieder durch Ges. v. 5. 6. 1852 (GS. S. 319) außer Kraft gesetzt.

zwar soll gemäß ALR. II, 4 § 56 für ein und dieselbe Familie kein Fideikommiß ohne besondere landesherrliche Genehmigung gestiftet werden, dessen Reinertrag 10 000 Thaler übersteigt. Zum anderen hat es durch die Festsetzung einer Mindestgrenze — das Fideikommiß muß nach Ablauf sämtlicher Lasten einen Reinertrag von mindestens 1250 Thalern zur freien Verfügung des Fideikommißbesitzers erbringen (II, 4 § 51, 54) — die Begründung von Fideikommissen untersagt, deren Ertrag keine Gewähr dafür bietet, daß der Besitzer imstande ist, mit den gewöhnlichen Revenüen auch ungewöhnliche Unglücksfälle zu bestehen und die Wirtschaft aufrechtzuerhalten.

Das Recht, über die Substanz des Fideikommisses zu verfügen (Proprietät nennt das ALR .das Recht zur Verfügung über die Substanz einer Sache, I, 8 § 10) steht dem Obereigentümer und dem nutzbaren Eigentümer, also dem jeweiligen Fideikommißbesitzer, nur gemeinsam zu (ALR. I, 18 § 2). Diese gemeinsame Willenserklärung wird durch einen „Familienschluß" gebildet (II, 4 § 76) [71]. Dagegen kann der Fideikommißbesitzer selbständig für die Dauer seiner Besitzzeit über die ihm gebührenden Einkünfte des Fideikommisses verfügen [72]. Will der Fideikommißbesitzer aber Fideikommißschulden eingehen, die die Einkünfte des Fideikommisses über seine Besitzzeit hinaus belasten, so kann er dies grundsätzlich nur auf Grund eines Familienschlusses. Nur in besonderen Ausnahmefällen ist ein Familienschluß nicht erforderlich. Um den Bestand des Fideikommisses zum Besten des gemeinen Wohls vor Überschuldung zu schützen, hat das ALR. diese Fälle „auf die unvermeidlichste Notwendigkeit zur Erhaltung der Substanz und Abwendung ihres gänzlichen Verfalls so genau als möglich eingeschränkt [73]."

Die Voraussetzungen für die Eingehung solcher Fideikommißschulden sind im II. Teil, 4. Titel, 3. Abschnitt, §§ 80 ff. geregelt. § 80 bestimmt, daß „nur allein bei Aufnehmung noth-

[71] Durch einen Familienschluß kann sogar das Fideikommiß beliebig geändert und gänzlich aufgehoben werden. § 9 des „Edikts, den erleichterten Besitz und den freien Gebrauch des Grund-Eigenthums, so wie die persönlichen Verhältnisse der Land-Bewohner betreffend" — vom 9. Okt. 1807 (GBl. S. 170). Diese Bestimmung ist auch in das „Gesetz über Familienschlüsse bei Familien-Fideikommissen, Familienstiftungen und Lehnen" vom 15. Februar 1840 (GS. S. 20) aufgenommen worden (§ 1).

[72] Dernburg: Lehrbuch des preuß. Privatrechts und der Privatrechtsnormen des Reichs, Halle-S. 1894, Bd. I, S. 959.

[73] Koch, a. a. O., Fußnote 1 zu II 4 § 47.

wendiger Darlehne auf die Einkünfte" ein Familienschluß nicht erforderlich ist. „Für nothwendige Schulden sind diejenigen Summen zu achten, welche zur Wiederherstellung der durch Unglücksfälle, ingleichem durch Alter ohne eigenes Verschulden des Besitzers ruinirten oder in Verfall gerathenen Gebäude aufgenommen werden müssen" (§ 81). Wegen Feuerschäden an Gebäuden, die der Fideikommißbesitzer schuldhaft nicht gegen Brand versichert hat, darf er die Einkünfte nicht über seine Besitzzeit hinaus belasten (§§ 82/83). Dagegen kann ein Fideikommißbesitzer, der die Gebäude von seinem Vorgänger in so schlechtem Zustand übernommen hat, „daß sie eines neuen Baues oder eine Hauptreparatur bedürfen", die Einkünfte mit der entsprechenden Summe belasten, wenn das Allod des Vorfahren nicht zum Ersatz dieser Schäden ausreicht (§ 84). Fideikommißschulden können ferner begründet werden, wenn an dem zum Fideikommiß gehörigen Inventar oder an einzelnen Stücken hiervon „durch Brand, Krieg, Wasserfluthen oder andere Unglücksfällen ein solcher Schaden entstanden ist, daß derselbe, zu Gelde gerechnet, den vierten Theil der Fideikommißeinkünfte nach einem ungefähren Anschlag übersteigt" (§ 85). Schließlich darf der Fideikommißbesitzer die künftigen Revenüen zur Erfüllung der ihm durch die Fideikommißstiftung auferlegten Verpflichtungen („Prästationen zum Besten der Kinder des jedesmaligen Fideikommißbesitzers, zur Aufsammlung eines Kapitals für künftige Unglücksfälle, oder zur Erweiterung und Verbesserung des Fideikommisses" II, 4 § 53) belasten, „wenn das Gut durch Krieg oder sonst durch höhere Gewalt dergestalt verheert worden" ist, daß die gewöhnlichen Einkünfte zur Erfüllung dieser Verpflichtungen nicht ausreichen (§ 86).

Allerdings kann der Fideikommißbesitzer auch solche Schulden nicht eigenmächtig eingehen, sondern er bedarf hierzu der Mitwirkung zwar nicht der ganzen Familie in Gestalt eines Familienschlusses, aber doch zweier Fideikommißanwärter (§ 87) [74].

[74] Wenn die Anwärter widersprechen, so ist gemäß § 18 des „Gesetzes über Familienschlüsse bei Familienfideikommissen, Familienstiftungen und Lehnen" vom 15. 2. 1840 (Pr. GS. S. 20) ein Schiedsgericht einzusetzen, das darüber zu entscheiden hat, „ob die beabsichtigte Maßregel zweckmäßig sey und ohne Benachtheiligung der Interessenten ausgeführt werden könne". Jede der beiden Parteien wählt einen Schiedsrichter, der Fideikommißrichter bestellt den Obmann, gegen die Entscheidung des Schiedsgerichts ist kein ordentlicher Rechtsbehelf gegeben.

Die Aufnahme derartiger Darlehen kann nur dann im Interesse des Fideikommißguts liegen, wenn zugleich Sorge dafür getroffen wird, daß die Schulden baldmöglichst wieder getilgt werden. § 96 verlangt daher, daß bei der Aufnahme der Darlehen in Übereinstimmung mit den zugezogenen Anwärtern oder in dessen Ermangelung nach richterlichem Ermessen ein Tilgungsplan aufgestellt werde. Damit durch die Rückzahlungsverpflichtung nicht der standesgemäße Unterhalt des Fideikommißbesitzers und seiner Familie gefährdet wird, räumt § 99 dem Besitzer eine „verhältnismäßige Zeit" ein, „ehe er mit den Rückzahlungen anzufangen schuldig ist". Außerdem braucht der Fideikommißbesitzer nicht „höhere Rückzahlungstermine auf ein Jahr zu übernehmen, als der vierte Theil der gewöhnlichen Einkünfte nach einem ungefähren Überschlage beträgt" (§ 97). Der Überschlag ist danach zu bemessen, „was das Gut, wenn es sich in gewöhnlich gutem Wirtschaftstande befunden, sonst getragen hat" (§ 98). Damit aber andererseits die Tilgung der Schulden nicht auf zu lange Zeit hinausgeschoben wird, dürfen die Anwärter „mindere Termine, als das Viertel der gewöhnlichen Einkünfte beträgt", nur dann bewilligen, wenn die Schuld in zehn Jahren getilgt wird (§ 100). Die Aufstellung des Tilgungsplans hat durch das Fideikommißgericht zu erfolgen (§ 101/102).

Daß es sich bei diesen Darlehnsschulden um reine Revenüenschulden handelt, wegen deren nicht die Zwangsvollstreckung in die Substanz betrieben werden kann, wird in § 108 betont. Hier heißt es: „Wegen solcher Schulden, die nach §§ 80 sqq. in gewissen Terminen aus den Einkünften wieder abgestoßen werden sollen, kann die Subhastation des Fideikommißgutes selbst niemals erfolgen." Vielmehr kann sich der Gläubiger bei Nichteinhaltung der Rückzahlungstermine nur an die Einkünfte im Wege der gerichtlichen Sequestration halten (§ 109) [75].

Diese erleichterte Form der Begründung von Fideikommißschulden gilt also nur für die Fälle, in denen sich die Zugriffsmöglichkeit des Gläubigers von vornherein auf die Revenüen beschränkt. Soll auch die Substanz verhaftet werden, weil „in außerordentlichen Fällen zur Wiederherstellung eines ruinirten Fideikommisses ein so starker Vorschuß erforderlich ist, daß derselbe aus den bloßen Einkünften nicht zurückgezahlt werden kann", so ist hierzu wieder ein Familienschluß erforderlich (§ 114), obwohl es sich um die Aufnahme notwendiger Darlehen handelt [76/77].

Das ALR. führt sonach mit aller Strenge den Grundsatz

durch, daß die Substanz selbst von dem Fideikommißbesitzer nicht beeinträchtigt werden darf, und entsprechend stellt auch die Regelung der zwangsweisen Befriedigung aus dem belasteten Hof im Wege der gerichtlichen Sequestration in erster Linie auf die Erhaltung des Hofes und erst in zweiter Linie auf die Befriedigung der Gläubiger ab.

Diese gerichtliche Sequestration ist im einzelnen in der allgemeinen Gerichtsordnung für die Preußischen Staaten vom 16. 7. 1793 [78] I, 24 §§ 116 ff. geregelt. Durch ihre Anordnung verliert der Schuldner die Befugnis, das Gut fernerhin zu bewirtschaften und darüber zu disponieren (§ 116). Eine Immission des Gläubigers in das Gut ist nur mit Zustimmung des Schuldners und nach Aufstellung eines genauen Wirtschaftsplanes zulässig (§ 118, 119). Wird die Sequestration über ein nicht-adliges Landgut angeordnet, so müssen „bei der Einsetzung des Ad-

[75] Übrigens gestattet das ALR. die Bestellung einer Revenüenhypothek nicht nur an Fideikommißgrundstücken, sondern es läßt sie gemäß I, 20 § 225 ganz allgemein auch zur Belastung von solchen Grundstücken zu, die einer Verfügungsbeschränkung nicht unterliegen. Ist ausdrücklich verabredet, daß der Gläubiger den Verkauf der verpfändeten Sache nicht verlangen darf, so wird nach I, 20 § 26 ein solcher Vertrag dahin gedeutet, daß der Gläubiger seine Befriedigung nur aus den Früchten und Nutzungen suchen darf. Diese allgemeine Zulässigkeit der Revenüenhypothek ist, wie die Rechtsprechung und überwiegend auch das Schrifttum annimmt, (vgl. RGZ. 13, 234; KGE. 6, 118; 9, 112; Bornemann: Preuß. Zivilrecht, 4. Bd., S. 216, Fußnote 17; Dernburg: Lehrbuch des Preuß. Privatrechts, I. Bd., S. 823, 3; derselbe: Preuß. Hypothekenrecht, S. 167; Göschel in Ztschr. v. Simon u. Strampff, I. Bd., S. 408; a. A. insbesondere Werner: Preuß. Grundbuch- und Hypothekengesetz vom 5. 5. 1872, S. 32) durch das preußische „Gesetz über den Eigentumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerks- und selbstständige Gerechtigkeiten" vom 5. 5. 1872 (Ges.-S. S. 433) unberührt geblieben.

[76] Vgl. auch Lewis: Das Recht des Familienfideikommisses. Berlin 1868, S. 309.

[77] Eine vorübergehende Befreiung hiervon gewährte das „Edikt, den erleichterten Besitz und den freien Gebrauch des Grund-Eigenthums sowie die persönlichen Verhältnisse der Land-Bewohner betreffend" vom 9. Oktober 1807 (GS. S. 170). In § 8 dieses Gesetzes ist der Fideikommißbesitzer ermächtigt, allein und ohne Familienschluß „die zum Retablissement der Kriegsschäden erforderlichen Summen auf die Substanz der Güter selbst und nicht bloß auf die Revenüen derselben hypothekarisch aufzunehmen, wenn nur die Verwendung des Geldes von dem Landrath des Kreises oder der Departementslandschafts-Direktion attestiert wird". Nach Ablauf von drei Jahren seit Aufnahme der Schulden war der Besitzer verpflichtet, von dem Kapital wenigstens den 15. Teil jährlich abzutragen (§ 8, Satz 2).

[78] Erschienen bei Reimer, Berlin 1816.

ministrators oder des Sequesters Ökonomieverständige mitzugezogen werden". Einem von diesen ist bei größeren Gütern die Beaufsichtigung des Sequesters zu übertragen (§ 122). Bei adligen Gütern soll die Sequestration der zuständigen Kreditdirektion oder der Landschaft des betr. Departements übertragen werden, sofern das Gut mit Pfandbriefen belastet ist (§ 128). Andernfalls bleibt es bei der gerichtlichen Sequestration (Anhang § 172). Sind die Güter verpachtet, so werden die Pachtverträge aufrechterhalten. Die in den §§ 127 und 128 erwähnten „Collegia" müssen dann die Wirtschaft der Pächter beaufsichtigen und „dafür sorgen, daß die Gebäude im baulichen Stand unterhalten" und „auch die Pachtgelder richtig abgeführt werden" (§ 129). Hat dagegen der Schuldner das Gut selbst verwaltet, so müssen sie „zuvörderst" für die Instandsetzung der Gebäude und des Inventars sorgen. Wenn die hierzu erforderlichen Kosten die Einkünfte eines Vierteljahres übersteigen oder „wenn die Reparatur selbst keinen Aufschub erleidet, muß in Ermangelung eines anderen Fonds der Gläubiger unter Vorbehalt der landüblichen Verzinsung und des künftigen Ersatzes" (§ 123) diesen Betrag vorschießen (§ 131). Nach der ordentlichen Herrichtung der Güter haben sie zu versuchen, das Gut zu verpachten. „Bei all diesen Veranstaltungen müssen die Interessenten zugezogen und gehört werden", bei größeren Veränderungen hat auch das Gericht mitzuwirken (§ 133). Die reinen Einkünfte werden nach Weisung des Gerichts an den Gläubiger ausgezahlt oder, wenn mehrere Gläubiger vorhanden sind, in das gerichtliche Depositum genommen. Reichen die Einkünfte zur Befriedung des betreibenden Gläubigers und der Zinsansprüche sämtlicher eingetragener Posten nicht aus, so wird ein Verteilungsverfahren nach den Vorschriften der Konkursordnung durchgeführt (§ 135) [79].

Die Bestimmung des I, 49, § 27 ff., wonach einem Schuldner eine Kompetenz zuzubilligen ist, sofern er zur Bestreitung seines notdürftigen Unterhaltes auf die beschlagnahmten Einkünfte angewiesen ist, gelten entsprechend auch für Fideikommißbesitzer [80].

2. Das bayerische Edikt über die Familienfideikommisse vom 26. 5. 1818 [81] regelt ebenso wie das ALR. kasuistisch die Voraussetzungen für die Begründung von Fideikommiß-

[79] Vgl. Grävell: Praktischer Kommentar zur Allgemeinen Gerichtsordnung, Erfurt 1827, Bd. 3, S. 503.

[80] Grävell, a. a. O., Bd. 5, S. 125, 126.

[81] Gesetzbl. für das Königreich Baiern 1818, XIV. Stück, S. 278 ff.

schulden. Auch hier läßt sich deutlich das Bestreben erkennen, die Belastung des Fideikommißgutes selbst nur in den Fällen der Not zu ermöglichen.

Das Edikt unterscheidet zwischen Fideikommißschulden erster Klasse, die die Substanz und die Früchte des ganzen Fideikommißgutes belasten, und solchen zweiter Klasse, denen nur die Früchte verhaftet sind (§ 54). Zu den Schulden erster Klasse zählen die zur Erhaltung und zum Nutzen der Substanz selbst eingegangenen Verbindlichkeiten, die also beispielsweise zur Erweiterung des Fideikommißgutes oder zur Errichtung notwendiger oder nützlicher Gebäude begründet wurden. Ferner gehören hierher die notwendigen Prozeßkosten aus einem Rechtsstreit, der die Substanz angeht, sowie die bei der Stiftung des Fideikommisses ausdrücklich als bevorrechtigt bezeichneten Schulden (§ 56). Als Beispiele für die Schulden der zweiten Klasse zählt § 60 folgende auf: Die außerordentlichen Kosten, die durch Krankheit oder infolge höherer Auslagen für Erziehung oder Versorgung mehrerer Kinder, durch Eintritt in einen Zivil- oder Militärdienst, durch Verehelichung, durch Unglücksfälle in der Ökonomie oder durch schwere Kriegslasten entstanden sind und weder aus den Früchten des Fideikommisses noch aus dem Allod bestritten werden können. Ein bestehendes Fideikommiß darf — mangels entgegenstehender Bestimmungen des Stifters — mit Schulden zweiter Klasse nur unter der Voraussetzung belastet werden, daß die Kapitalaufnahme zur Bestreitung notwendiger und unvermeidlicher, die Substanz des Fideikommisses nicht betreffender Ausgaben mangels anderer Mittel nötig ist, und wenn ferner außer dem Grundvermögen noch ein weiteres fruchtbringendes Vermögen vorhanden ist, dessen Reinertrag durch die neue Schuld nicht höher als zu einem Drittel belastet wird (§ 59). Beide Arten der Fideikommißschulden können nur mit Genehmigung des zuständigen Appellationsgerichtes, die Schulden der zweiten Klasse außerdem grundsätzlich nur unter Zustimmung sämtlicher Anwärter, bei „hinreichenden Gründen" auch gegen deren Widerspruch begründet werden (§ 61).

Ähnlich wie im ALR. finden wir auch hier die Sorge des Gesetzgebers um eine möglichst rasche Tilgung der Schulden. In erster Linie sollen sie aus den Einkünften abgedeckt werden (§ 61). Ausnahmsweise läßt das Edikt eine Befriedigung aus dem Grundvermögen zu, allerdings nur mit Einwilligung des Gerichts und nur zur Bezahlung der Schulden erster Klasse; aber auch dann immer nur unter der Voraussetzung, daß keine an-

deren Befriedigungsobjekte vorhanden sind (§ 65). Für jede Fideikommißschuld muß ein Tilgungsplan aufgestellt werden (§ 69, Abs. 1). Der Plan ist so einzurichten, daß unter Berücksichtigung des Betrages und der Lasten des Fideikommißguts, insbesondere unter Beachtung der für die Aussteuer der Töchter benötigten Summe, die Schulden, „sobald als es geschehen kann", in jährlichen Fristen getilgt werden (§ 69, Abs. 2). Die Jahresraten dürfen nicht weniger als 5 % des aufgenommenen Kapitals betragen. „Der Fideikommißbesitzer muß sich aber höhere Summen gefallen lassen, solange ihm der Ertrag des normalmäßigen Grundvermögen bleibt "(§ 69, Abs. 3).

Interessant ist ferner folgende Bestimmung: „Zeigt sich bey einem Fideicommiß-Besitzer eine dem Fideicommisse verderbliche Wirthschaft, so kann und soll das Fideicommiß auf Anrufen der Interessenten oder des benannten Fideicommiß-Vertreters vom Gerichte in Administration gesetzt werden" (§ 71, Abs. 2). Eine Administration kann ferner auch dann angeordnet werden, wenn der Besitzer seine Verpflichtungen gegenüber den Familienmitgliedern nicht erfüllt oder nicht für die Tilgung der Fideikommiß-Schuld sorgt. Die Administration soll „in allen Fällen, wo es geschehen kann", einem Familienmitgliede übertragen werden (§ 72). Artikel 880 der „Prozeßordnung in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten für das Königreich Bayern [82]" vom 19. 4. 1869 bestimmt ausdrücklich, daß diese besonderen Vorschriften hinsichtlich der Eintreibung von Fideikommißschulden und der Beschränkungen der Zwangsvollstreckung in Fideikommißgüter und deren Früchte unberührt bleiben.

3. Das österreichische ABGB. hat dagegen auf eine Aufzählung der Fälle, in denen eine Verschuldung des Fideikommißgutes zulässig ist, verzichtet. Es hat nur eine Begrenzung hinsichtlich der Höhe festgesetzt: Der Fideikommißbesitzer kann über seine Besitzzeit hinaus das Fideikommißgut nur bis zu einem Drittel verschulden. Er bedarf hierzu nicht der Einwilligung der Anwärter oder Kuratoren, muß aber die Genehmigung der ordentlichen Gerichtsbehörden einholen (§ 635). Das Gesetz gibt nicht an, in welchen Fällen die Genehmigung zu gewähren oder zu versagen ist. Es ist daher streitig, worauf sich die Prüfung des Gerichts zu erstrecken hat. Die herrschende Meinung steht auf dem Standpunkt, daß sich die Prüfung nicht darauf beschränken dürfe, ob die Verschuldungsgrenzen nicht

[82] Amtl. Ausgabe der Expedition des Gesetzes- und Regierungsblattes. München 1869.

überschritten werden; vielmehr habe das Gericht auch zu prüfen, ob ein wichtiger Grund zur Verschuldung vorliege, und dürfe nur in diesem Falle die Genehmigung erteilen [83]. In dieses Drittel sind alle „unter was immer für einem Namen auf dem Fideikommißgut haftenden Lasten" einzurechnen, so daß zwei Drittes völlig freibleiben [84] (§ 636).

Auch das ABGB. will den Bestand des Gutes gegen Zugriffe der Gläubiger schützen. Der Fideikommißgläubiger kann sich selbst wegen mit gerichtlicher Genehmigung begründeter Fideikommißschuld nur an die Einkünfte des Gutes halten (§ 642). 5 % der Schuld müssen jährlich getilgt werden; eine Abweichung hiervon kann nur aus erheblichen Gründen genehmigt werden (§ 638).

Die zwangsweise Durchsetzung des Pfandrechts erfolgt im Wege der Zwangsverwaltung (§ 97 Exekutionsordnung) [85/86]. Den gleichen Zweck erreicht der Gläubiger durch eine entsprechende Anzeige bei der Fideikommißbehörde. Diese kann eine Sequestration anordnen, welche die Herbeiführung einer ordentlichen Verwaltung und damit auch einer planmäßigen Schuldentilgung bezweckt. Auch der Zwangsverwalter oder der Sequester sind verpflichtet, die Zahlungsverpflichtungen gemäß § 638 ABGB. einzuhalten [87].

[83] Vgl. Klang, Komm. z. Allg. BGB. Wien 1935, Bem. VI zu § 635.

[84] Das Gesetz vom 13. 6. 1868 betr. die Bewilligung zur Errichtung und Verschuldung von Fideikommissen (österr. RGesBl. Nr. 61) hat eine Verschuldung über ein Drittel hinaus für zulässig erklärt, „wenn sie zur Erhaltung des Fideikommißguts unabweislich notwendig ist". Voraussetzung ist die „Einvernehmung", d. h. (nach Lewis, a. a. O., S. 305) die Anhörung sämtlicher Anwärter und Fideikommißkuratoren. Außerdem ist Genehmigung des Kassationshofs erforderlich (§ 3 des Gesetzes).

[85] Gesetz über das Exekutions- und Sicherungsverfahren vom 27. 5. 1896 (Exekutionsordnung). Manz, Wien 1915.

[86] Die Zwangsverwaltung ist in den §§ 97—132, ähnlich der des Deutschen Zwangsversteigerungsgesetzes, näher geregelt.

[87] Vgl. hierzu Klang, a. a. O., Bem. II zu § 642.

[88] Landrecht für das Großherzogtum Baden nebst Handelsgesetzen, Amtliche Ausgabe, Karlruhe 1855, bei Müller'sche Hofbuchhandlung. — Das Badische Landrecht, am 1. 1. 1810 in Kraft getreten, bildet im wesentlichen eine Übersetzung des im Jahre 1804 erlassenen code civil, wobei allerdings in zahlreichen Einzelheiten von diesem abgewichen ist (vgl. Heinsheimer: Das Deutsche Bürgerliche Gesetzbuch und das badische Recht. Karlsruhe 1901, S. 4). Die von dem ersten Großherzog Karl Friedrich zur Ausarbeitung des Gesetzes berufene Kommission stand unter dem Vorsitz des Johann Nic. Friedr. Brauer (Dorner-Lenk: „Badisches Landesprivatrecht" bei Dernburg: D. BGB. f. d. Dt. R. u. Preußen, Halle a. S. 1906, S. 2).

4. Im badischen Landrecht[88] (§ 577 ca—cv) sind über das Stammgut ähnliche Bestimmungen getroffen, wie wir sie im Fideikommißrecht der anderen Länder finden. Unter Stammgut wird dasjenige Vermögen verstanden, das zur Erhaltung eines Namens und Stammes gesetzmäßig ausgeschieden ist (§ 77 ca.). „Als gesetzliche Last haftet auf dem Stammgut" selbst die Verpflichtung zur Abfindung der von der Erbfolge ausgeschlossenen Söhne und Töchter (§ 577 cp.). Ferner haften auf dem Stammgut die Schulden, die zur Abfindung dieser weichenden Erben, zur Erhaltung des Stammguts oder die mit „regentamtlicher Nachsichtsbewilligung auf das Stammgut verpfändet" werden; diese „jedoch so, daß nur der Ertrag, nicht der Stock des Stammguts darum angegriffen werden kann, solange das Stammgut innerhalb der gesetzlichen Maas steht" (§ 577 cq., Absatz 1). Innerhalb der gesetzlichen Maas steht ein Stammgut dann, wenn das Reineinkommen aus ihm für den Ritterstand mindestens 4000 und höchstens 8000 Fl., für den Herrenstand mindestens 15 000 und höchstens 30 000 Fl. beträgt (§ 577 cd.). Erreicht das Stammgut nicht die Mindestgrenze, so kann es auf Antrag des Gläubigers aufgelöst und „so alsdann dessen Hauptstock dadurch angreiflich für die Zahlung der Schulden gemacht werden" (§ 577 cq., Abs. II). Soweit es die Höchstgrenze überschreitet, kann der Überschuß aus dem Stammgutsverband ausgesondert werden, der damit dem Zugriff des Schuldners zugängig gemacht wird (§ 577, a. a. O.). Schließlich haftet das Stammgut, wenn das Allod des verstorbenen Vorbesitzers zur Befriedigung seiner Nachlaßgläubiger nicht ausreicht, für gewisse Vorzugsforderungen, u. a. für die Kosten des Begräbnisses des Vorbesitzers, dessen letzte Krankheit und des Unterhalts in der letzten Zeit vor seinem Tod (§ 2101). Der Nachfolger braucht aber nicht mehr als den Ertrag eines Jahres, „in drei Jahren verteilt zahlbar dafür in die gemeine Erbmasse einzuwerfen" (§ 577 cr.).

5. Sachsen hat in seinem „Gesetz, die Grund- und Hypothekenbücher und das Hypothekenwesen betreffend" vom 6. 11. 1843[89] eine Regelung der hypothekarischen Belastung von Lehnsgütern getroffen, die eine ähnliche Behandlung wie im Fideikommißrecht verrät. Nach § 35 dieses Gesetzes ist zur Bestellung einer „vollkommenen Hypothek" die Einwilligung des Landesherrn und der Mitberechtigten erforderlich. Ohne

[88] Ausgabe des Gesetzes, die Grund- und Hypothekenbücher u. d. Hypothekenwesen betr. vom 6. 11. 1843, v. Scherell, Leipzig 1844.

diese kann der Lehnsbesitzer zwar seinen Gläubigern eine gültige Hypothek an dem Lehnsgut einräumen, diese sind aber nicht berechtigt, die Subhastation des Lehns zu betreiben. Die Hypothek ist insofern „unvollkommen [90]".

6. Auch das württembergische Recht kennt eine Beschränkung der Zwangsvollstreckung auf die Einkünfte. Sehr eingehend und zweckmäßig hat es die zwangsweise Befriedigung der Gläubiger aus den Einkünften geregelt: Für den Fall, daß der Schuldner über die Substanz der Güter nicht verfügen kann, sieht das Exekutionsgesetz vom 15. 4. 1825 Artikel 44 [91] eine obrigkeitliche Verwaltung des Gutes oder auch eine Einsetzung des betreffenden Gläubigers in den Genuß des Grundstückes vor. Der Gläubiger, der in ein liegendes Gut immitiert wird, erlangt dadurch das Recht, sich aus den Früchten bezahlt zu machen. Den Reinertrag muß er auf seine Forderung anrechnen, einen etwaigen Überschuß hat er dem Schuldner herauszugeben. Dagegen darf er nicht die Bewirtschaftungsart ändern oder laufende Pacht- oder Mietverträge vorzeitig kündigen (Art. 46). Bei standesherrlichen und ritterschaftlichen Lehen oder Stammgütern sieht Art. 48 die Gewährung einer angemessenen Kompetenz vor, die unter Berücksichtigung des Standes, der Größe der Familien, des Ertrags der Güter, der etwaigen Einkünfte „sowie mit Rücksicht auf die Ursachen der entstandenen Überschuldung" festzusetzen ist; sie darf in keinem Fall die Hälfte des Reinertrags des Gutes übersteigen. Die Gläubiger eines Fall- oder Lehnsgutes können auch verlangen, daß die Benutzung des Gutes für die Lebenszeit ihres Schuldners einem Dritten gegen eine Abfindungssumme überlassen oder das Gut während der Lebenszeit ihres Schuldners verpachtet oder die „Cultur des Guts" zum Zwecke der Gewinnung und des Verkaufs der Früchte einem Dritten auf die Lebenszeit des Schuldners übertragen wird (Art. 76). Diese Maßregeln dürfen nur mit Zustimmung des Grundherrn (Obereigentümers) getroffen werden. Wird die Zustimmung ohne hinreichenden Grund verweigert, so entscheidet das Gericht (Art. 77). Solange der Fall- oder Lehnsmann das Gut selbst bebaut, sind die Gläubiger verpflichtet, für den notdürftigen Unterhalt des Bebauers und seiner noch unversorgten Familienmitglieder zu sorgen (Art. 7).

[90] Siegmann, Das Kgl. Sächs. Hyp. R. nach d. BGB. für das Königreich Sachsen, S. 178.

[91] Neue Handausgabe der Gesetze über das Pfandwesen etc. f. d. Königreich Württemberg, von Rudolf Damm, Stuttgart 1868, S. 285.

7. Das hannöversche Gesetz vom 13. 4. 1836[92] berechtigt den Fideikommißinhaber für den Fall, daß die Erhaltung des Guts einen außerordentlichen Aufwand erfordert und die Mittel auf andere Weise nicht beschafft werden können, Fideikommißschulden mit Einwilligung des Ministeriums zu begründen (§ 35). Diese Schulden dürfen nur aus den Einkünften abgedeckt werden und müssen innerhalb der vom Ministerium festgesetzten Fristen getilgt werden.

Die zwangsweise Befriedigung des Gläubigers erfolgt durch eine auf seinen Antrag anzuordnende Verwaltung, Sequestration oder Verpachtung. „Der Verwalter, Sequester oder Pächter ist anzuweisen, die nach Abzug der Verwaltungskosten aufkommenden Einkünfte oder die Pachtgelder bis zum Belaufe der schuldigen Forderungen an den Gläubiger abzuführen. Die näheren Verhältnisse sind durch eine besondere Verabredung zwischen der betr. Person und der Leitung des zuständigen Amtsgerichts, evtl. durch dieses selbst festzustellen" (§ 560 der Hannöverschen bürgerlichen Prozeßordnung vom 8. November 1850)[93].

8. Endlich sei noch die Regelung der Fideikommißschulden nach dem Großherzoglich-Hessischen Gesetz, die Familien-Fideikommisse betreffend, vom 13. September 1858[94] erwähnt. Der Fideikommißinhaber kann „für die Dauer seines Besitzes den Fruchtgenuß abtreten und die Einkünfte verpfänden" (Art. 17, Abs. 1). Eine Verpfändung der „Substanz des ganzen Fideikommißvermögens kann er aber nur mit Zustimmung sämtlicher schon geborener oder erzeugter Anwärter" vornehmen (Art. 19). Will der Fideikommißbesitzer nur Teile des Fideikommißvermögens belasten, so kann statt der Anwärter das Gericht der belegenen Sache die Einwilligung erteilen, wenn 1. „das in Frage stehende Geschäft zur Erhaltung des Fideicommisses in seiner ordnungsmäßigen Beschaffenheit nothwendig oder aus überwiegenden Gründen nützlich und im Interesse der Familie liegend, befunden" wird und wenn 2. das zur Errichtung eines Fideikommisses erforderliche Mindestvermögen schuldenfrei bleibt (Art. 20 I). Das Erfordernis

[92] Gesetz über die Ablösbarkeit des Lehns-Verbandes, die Verhältnisse bleibender Lehne und die Errichtung von Familien-Fideikommissen vom 13. April 1836, bei Linckelmann-Fleck: Das hannov. Privatrecht nach dem Inkrafttreten des BGB., Hannover 1903, S. 611 ff.

[93] Bei Leonhard: Die bürg. Prozeßordnung und deren Nebengesetze, Hannover 1861.

[94] Großl.-Hess. Regierungsbl. 1858, Nr. 37, S. 521 ff.

zu 2 braucht dann nicht vorzuliegen, wenn das Darlehen zur Abfindung oder Ausstattung der weichenden Erben aufgenommen wird (Art. 20 II). Art. 21 verlangt die Aufstellung eines Tilgungsplanes, der so einzurichten ist, daß unter Berücksichtigung des Betrages und der Lasten des Fideikommisses „in bestimmten Fristen, sobald als es geschehen kann" die Schulden getilgt werden. Wird eine Belastung entgegen den Vorschriften der Art. 19—21 vorgenommen, so kann sie von den Beteiligten, die ihre Einwilligung versagt haben, angefochten werden (Art. 22). — Der vom hessischen Justizministerium angefertigte revidierte Entwurf von 1854[95] über das Fideikommißrecht usw. in den Provinzen Starkenburg und Oberhessen sieht in Art. 80 vor, daß der Pfandgläubiger hinsichtlich eines Grundstücks, an dem der Schuldner nur beschränktes Eigentum hat, gerichtliche Einweisung in den Besitz des Unterpfandes zum Zwecke der Selbstverwaltung und der Fruchtgewinnung, oder gerichtliche Sequestration verlangen kann.

c) Behandlung der Revenüenhypothek in den preußischen Gesetzentwürfen von 1903 und 1913.

Mit der Schaffung eines einheitlichen Reichsrechts durch das BGB. mußte die Zerrissenheit des Deutschen Fideikommißrechts naturgemäß besonders hervortreten. Gleichwohl verzichteten die Verfasser des BGB. insoweit von vornherein auf eine reichsrechtliche Kodifikation, in der Erwägung, daß der innere Zusammenhang gerade dieses Gebietes mit den besonderen, historisch in langen Zeiträumen gewordenen Verhältnissen der einzelnen Bundesstaaten eine derartige Vereinheitlichung nicht zulasse[96]. Um so interessanter ist es für uns, daß der größte deutsche Staat, Preußen, für sein Gebiet nach 1900 zweimal den Versuch einer Vereinheitlichung des Fideikommißrechts unternommen hat. Sind diese Gesetze auch nicht in Kraft getreten, so lassen sie uns doch mit aller Deutlichkeit wichtige Zusammenhänge von Revenüenhypothek und ländlicher Besitzsicherung bis in die neueste Zeit hinein erkennen.

[95] „Revidierter Entwurf der Gesetze über das Pfandrecht, das Verfahren der Hypothekenbehörden und der Rangordnung der Gläubiger in den Provinzen Starkenburg u. Oberhessen nebst dem Entwurf eines Einführungsgesetzes." Darmstadt 1854 bei Wittich'sche Hofbuchdruckerei.

[96] Siehe Motive zum BGB., Bd. III, S. 5, 6 und amtl. Begründung zu Art. 59 EGBGB., S. 157/58.

1. Der Entwurf von 1903.

Die Erörterungen über Nützlichkeit oder Schädlichkeit der Familienfideikommisse bei der Beratung über den Entwurf des BGB. und ein diesbezüglicher Beschluß des Preuß. Herrenhauses vom 8. 7. 1895 gaben dem Preußischen Staatsministerium Veranlassung, das Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten mit der Ausarbeitung einer Denkschrift über die Frage zu beauftragen, ob die Fideikommisse zu fördern oder einzuschränken, und wie weit das Fideikommißwesen zu reformieren sei. Auf Grund dieser Denkschrift und der hierzu eingegangenen Gutachten wurde von Kommissaren des landwirtschaftlichen Ministeriums und des Justizministeriums ein im Jahre 1903 veröffentlichter „vorläufiger Entwurf eines Gesetzes über Familienfideikommisse“ [97] ausgearbeitet [98]. Dieser Entwurf sollte einmal die Reformierung des Fideikommißwesens bezwecken, und dann die Rechtszersplitterung wenigstens in Preußen beseitigen und das Fideikommißrecht mit dem BGB. möglichst in Einklang bringen [99], galt doch in Preußen für dieses Rechtsgebiet nicht nur das Allgemeine Landrecht, sondern das Fideikommißrecht richtete sich in den nach Inkrafttreten des ALR. erworbenen Gebieten nach dem dort geltenden Recht, also nach hannöverschem, bayerischem, hessischem etc., ferner nach dem gemeinen Recht.

Der Entwurf räumt u. a. dem Fideikommißbesitzer eine größere Verfügungsfreiheit ein. Er will insbesondere, wie die Begründung zu dem Entwurf ausführt [100], dem Fideikommißbesitzer die Möglichkeit geben, „sich für wirtschaftliche Zwecke Kapitalien zu verschaffen“, und zwar auch gegen etwaige unberechtigte Verweigerung der Genehmigung seitens der Anwärter. Die im ALR. getroffenen Vorschriften über die Aufnahme eines notwendigen Darlehns auf die Fideikommißeinkünfte und das hierfür geregelte schiedsrichterliche Verfahren halten die Verfasser des Entwurfs für unzureichend. Demgemäß erweitert der Entwurf einmal den Rahmen, innerhalb des-

[97] Herausgegeben v. d. Reichsdruckerei, Berlin 1902, unter dem Titel „Vorläufiger Entwurf eines Gesetzes über Familienfideikommisse“; abgedruckt ferner bei Ramdohr: Das Familienfideikommiß im Gebiet des preuß. Allg. Landrechts. Berlin 1909, S. 113 ff.

[98] Begründung zu dem vorläufigen Gesetzentwurf über Familienfideikommisse, erschienen b. d. Buchdruckerei „Die Post“, Berlin, o. J., S. 10.

[99] Ebenso, S. 18; s. a. Hübner: Grundzüge des Dt. Privatrechts. Leipzig 1930, S. 341.

[100] Begründung zu dem vorläufigen Entwurf, S. 28.

sen der Fideikommißbesitzer das Fideikommißvermögen belasten darf, und zum andern räumt er dem Fideikommißbesitzer ein Recht zum Widerspruch bei Versagen der Genehmigung des Familienrats ein, über das die Fideikommißbehörde zu entscheiden habe.

Im einzelnen enthält der Entwurf folgende uns interessierende Bestimmungen: Der Fideikommißbesitzer darf grundsätzlich nur auf Grund eines Familienschlusses über das Fideikommiß verfügen (§ 28). Jedoch kann der Fideikommißbesitzer mit Genehmigung des Familienrats — dieser besteht aus drei Mitgliedern, die von der Fideikommißbehörde in der Regel aus der Reihe der nächsten Anwärter und der in der Stiftungsurkunde bezeichneten Personen zu wählen sind — die Fideikommißgrundstücke belasten (§ 23, Abs. 1). Der Familienrat darf die Genehmigung nur in folgenden, in § 29 geregelten Fällen erteilen (§ 33, Abs. 1), in denen auch eine Veräußerung kleiner Teile des zum Fideikommiß gehörenden Grundbesitzes zulässig ist, nämlich: 1. wenn die Belastung „zur Erhaltung des Fideikommisses in seinem wirtschaftlichen Bestand notwendig ist oder wenn sie zu seiner nachhaltigen Verbesserung dient" (§ 29, Abs. 1, Nr. 1), oder 2. „wenn der Erlös (das aufgenommene Geld) zum Ersatz von Aufwendungen eines Vorbesitzers, für welche der Fideikommißbesitzer ersatzpflichtig ist (§ 156), oder zur Tilgung von Fideikommißschulden verwendet werden soll, die nicht bei ordnungsmäßiger Verwaltung regelmäßig aus den Früchten bestritten werden" (§ 29, Abs. 1, Nr. 3) und schließlich 3. „wenn ohne die «Belastung» eine aus dem Besitz des Fideikommisses folgende Pflicht, deren Erfüllung im öffentlichen Interesse liegt, nicht rechtzeitig erfüllt werden würde" (§ 29, Abs. I, Nr. 6). „Die Gesamtbelastung eines Grundstücks soll in der Regel zwei Dritteile seines Ertragswertes nicht übersteigen" (§ 32, Abs. 2).

Die Bestellung einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld muß ferner „in der Regel mit der Beschränkung erfolgen, daß der Gläubiger Befriedigung aus dem Grundstücke lediglich im Wege der Zwangsverwaltung suchen kann. Eine Hypothek oder Grundschuld soll nur in der Weise bestellt werden, daß sie einer planmäßigen Tilgung unterliegt und seitens des Gläubigers unkündbar ist" (§ 33, Abs. 1, Satz 2 und Abs. 2). Schließlich ist eine Belastung auch zulässig, wenn sie zur Vermeidung einer Zwangsversteigerung eines Fideikommißgrundstücks, zur Ausführung von Schutzmaßregeln gegen außergewöhnliche Gefahren oder zur erstmaligen Beschaffung des für die Fideikommiß-

grundstücke erforderlichen Inventars notwendig ist (§ 30 und Begründung S. 87). Die Genehmigung des Familienrats muß von der Fideikommißbehörde bestätigt werden. Hat der Familienrat die Genehmigung versagt und der Fideikommißbesitzer hiergegen Widerspruch erhoben, so wird durch die Entscheidung der Fideikommißbehörde, die den Widerspruch für begründet erachtet, der Familienratsbeschluß ersetzt (§ 35).

Die Zwangsverwaltung auf Grund einer auf die Einkünfte beschränkten Hypothek soll sich offenbar, da der Entwurf keine besondere Bestimmung hierüber enthält, während er im übrigen wiederholt die Paragraphen der ZPO. zitiert, von denen abgewichen werden soll, nach den allgemeinen Bestimmungen, also nach dem ZVG., regeln.

Auch der Entwurf räumt dem Fideikommißbesitzer ein beneficium competentiae ein. Gemäß § 83 sind die Früchte des Fideikommißvermögens insoweit der Zwangsvollstreckung nicht unterworfen, als der Fideikommißbesitzer sie zur Bestreitung des notdürftigen Unterhalts für sich, seinen Ehegatten und seine noch unversorgten Kinder benötigt.

Der Entwurf beschränkt die Belastungsmöglichkeit eines Fideikommißgrundstücks nicht ausschließlich auf die Form der Revenüenhypothek, sondern sieht in der Aufstellung einer Belastungsgrenze (§ 5: „die Jahresleistungen dürfen die Hälfte des Reinertrags des Grundbesitzes nicht übersteigen") und in der Bestimmung, daß der Grundbesitz nur mit von seiten des Gläubigers „regelmäßig" unkündbaren Amortisationspfandrechten belastet werden darf, einen hinreichenden Schutz gegen Zwangsversteigerungen [101]. Als Regel soll aber die Revenüenhypothek des ALR. auch in Zukunft beibehalten werden, „weil gerade diese Form der Belastung, da sie die Befriedigung des Gläubigers sichert, ohne doch zur Veräußerung des belasteten Grundstücks zu führen, für das Familienfideikommiß als einer auf die Dauer berechneten Rechtsschöpfung besonders geeignet erscheint".[102]

Nähere Vorschriften hinsichtlich der Tilgungsbedingungen zu treffen, hat der Entwurf unterlassen, da — so führt die Begründung aus [103] — diese den besonderen Verhältnissen des einzelnen Falles anzupassen seien. Die Begründung gibt aber Richtlinien hierfür, die unsere oben aufgestellten Bemessungs-

[101] Begründung, S. 53 zu § 5 und S. 84.
[102] Begründung, S. 87.
[103] Ebenda S. 88.

grundsätze bestätigen. Sie fordert, daß ein Darlehen zum Zwecke einer auf lange Zeit hinaus wirkenden Melioration anderen Tilgungsbedingungen zu unterwerfen sei als ein Darlehen zu einer Melioration, deren Wirkungen sich nur auf kurze Zeit erstrecke. Es wird ferner empfohlen, den Verwendungszweck tunlichst zu berücksichtigen und darauf Bedacht zu nehmen, daß die Tilgungsraten einerseits in einem angemessenen Verhältnis zu den Einkünften des Fideikommißbesitzes stehen und andererseits eine Tilgung innerhalb eines nicht übermäßig langen Zeitraumes gewährleisten [104]/[105].

2. Der Entwurf von 1913.

Ein letzter Versuch zur einheitlichen Gestaltung des Fideikommißrechts wurde in Preußen in dem „Entwurf eines Gesetzes über Fideikommisse und Familienstiftungen" von 1913 gemacht [106]. Dieser Regierungsentwurf wurde am 29. Dezember 1913 dem Preußischen Herrenhaus vorgelegt und von diesem einer besonderen, der X. Kommission zur Vorberatung überwiesen. Diese hat den Entwurf in mancher Hinsicht abgeändert und mit einem Bericht dem Herrenhaus zurückgereicht [107]. Der Krieg und seine Nachwirkungen verhinderten die Sanktionierung des Entwurfs.

[104] Ebenda S. 88.

[105] Warum der Entwurf keine Gesetzeskraft erlangt hat, ist aus den Materialien nicht zu entnehmen. Es liegt die Annahme nahe, daß der Entwurf bei den Beteiligten keine Zustimmung fand und diese infolge ihres großen politischen Einflusses eine Vorlage im Preußischen Herrenhaus zu verhindern wußten.

[106] Nach dem Kriege ist auf Grund der Weimarer Verfassung eine allgemeine Auflösung der Familienfideikommisse eingeleitet worden. Die Fideikommisse durften nur noch für einen oder mehrere Folgefälle bestehen bleiben. Die preußische Zwangsauflösungsverordnung vom 19. 11. 1920 in der Neufassung vom 22. 4. 1930 (Preuß. Ges.-S. 1930, S. 136 ff.) bestimmt in § 8, daß spätestens am 1. 7. 1938 alle noch bestehenden Fideikommisse freies Eigentum werden. — Das Reichsgesetz zur Vereinheitlichung der Fideikommißauflösung vom 26. 6. 1935 (RG. Bl. I, S. 785) hat den Reichsminister der Justiz ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft und dem Reichsforstmeister das Fideikommißauflösungsrecht für das ganze Reich zu vereinheitlichen (§ 23, Abs. 3 d. G.). Nach dem Gesetz über das Erlöschen der Familienfideikommisse und sonstiger gebundenen Vermögen vom 6. Juli 1938 (RGBl. I, S. 825) sind mit dem Beginn des 1. Jan. 1939 die zu diesem Zeitpunkt noch bestehenden Familienfideikommisse erloschen (§ 1 Abs. 1 d. G.).

[107] Entwurf und durch die X. Kommission abgeänderter Entwurf, abgedruckt in „Anlagen zu den Stenographischen Berichten über die Verhandlungen des Preuß. Herrenhauses", Session 1914/15. Berlin 1915. S. 627 ff. (Nr. 82 B).

Auch der Entwurf von 1913 hält an der Revenüenhypothek als der für Fideikommisse allein passenden Form der Belastung fest. Eine Verfügung über Grundstücke ist nur bei Vorliegen besonderer Voraussetzungen zulässig, so z. B. wenn die Familienvertretung zustimmt und die Fideikommißbehörde die Verfügung genehmigt (§§ 24, 25, 26). Die Familienvertretung [108] soll nur dann zustimmen, wenn die Verfügung einem wirtschaftlichen Bedürfnis des Fideikommisses entspricht oder öffentlichen Zwecken dient (§ 26, Abs. I). Ist in der Stiftungsurkunde keine anderweitige Regelung getroffen, so soll die Familienvertretung die Belastung eines Fideikommißgrundstückes mit einer Hypothek oder Grundschuld nur genehmigen, wenn der Gläubiger Befriedigung lediglich aus den Einkünften suchen kann; die Hypothek- oder Grundschuld soll derart bestellt werden, daß die Tilgung innerhalb angemessener Frist gesichert ist (§ 26, Abs. 3 des abgeänderten Entwurfs). Das Grundpfandrecht soll seitens des Gläubigers unkündbar sein. § 50 sieht für den Fall, daß durch die ungünstige Vermögenslage des Fideikommißbesitzers die Befriedigung der Früchtegläubiger auf längere Zeit gefährdet ist, die Anordnung der Zwangsverwaltung durch die Fideikommißbehörde vor. Eine öffentliche Kreditanstalt kann zum Fideikommißwalter bestellt werden. Ist eine öffentliche Kreditanstalt Hypothekengläubigerin, so ist sie zu befragen, ob sie zur Übernahme der Verwaltung bereit ist (§ 54). Eine Parallele zu der durch die EHVO. eingeführten Wirtschaftsführung durch einen Treuhänder ist in § 127 zu finden, wonach in allen Fällen der Gefährdung des Fideikommißvermögens durch schädigendes Verhalten des Besitzers die Fideikommißbehörde zur Anordnung der Zwangsverwaltung schreiten kann.

Die Begründung zu dem Entwurf von 1913 [109] sieht in der Revenüenhypothek deshalb eine besonders geeignete Form der Belastung von Fideikommißgrundstücken, weil sie die Befriedigung des Gläubigers gewährleistet, ohne doch zur Veräußerung des belasteten Grundstücks zu führen. Sie sichere dem Gläubiger die Befriedigung aus dem Grundstück, wenn auch nur in bezug auf die Einkünfte an bevorzugter Stelle vor

[108] Die Familienvertretung ist durch die Stiftungsurkunde zu bestellen. Sie kann einem oder mehreren Familienpflegern oder einem Familienrat übertragen werden (§ 94 des abgeänderten Entwurfs).

[109] Abgedruckt in „Anlagen zu den Stenographischen Berichten über die Verhandlungen des Preußischen Herrenhauses", Session 1914/15, S. 85.

den anderen Fideikommißgläubigern. Bei der Festlegung der Rückzahlungsbedingungen der Revenüenhypothek verlangt die Begründung besondere Rücksichtnahme darauf, ob die durch die Hypothek zu beschaffenden Mittel für eine auf lange Zeit wirkende Verbesserung verwendet werden sollen oder ob sich deren Nutzen auf kurze Zeit erstreckt. Auch sei oft eine Hypothek für ein Darlehen anders zu behandeln, als eine Hypothek für ein Restkaufgeld. Ferner sei zu berücksichtigen, wie hoch die Erträge und die übrigen Belastungen des Grundstücks seien. Bei hohen Erträgen und geringer Belastung sei eine schnellere Abtragung möglich als bei geringen Erträgen und hoher Belastung. Auch sei der Verwendungszweck tunlichst zu beachten und darauf Bedacht zu nehmen, daß die Tilgungsraten in einem angemessenen Verhältnis zu den Einkünften des belasteten Grundstückes stünden und der Tilgungsplan nicht auf eine zu lange Zeitspanne bemessen sei [110].

Der Bericht der X. Kommission [111] hält die Revenüenhypothek insbesondere in Verbindung mit einer Lebensversicherung für nützlich, ja sogar für nötig. Sie sei für den Bestand des Fideikommisses nicht gefährlich und müsse wegen ihrer praktischen Unentbehrlichkeit gestattet werden, sofern ihre Amortisation in angemessener Frist gesichert sei.

d) Zusammenfassung der gemeinsamen Grundsätze.

Fassen wir das Gemeinsame dieser Bestimmungen der verschiedensten deutschen Länder über die Revenüenhypothek (S. 49—67) zusammen, so ergeben sich folgende für unsere Untersuchung wichtigen Grundsätze:

1. Sämtliche angeführten Gesetze und Gesetzesvorschläge lassen die Beschränkung der Befriedigungsmöglichkeiten auf die Einkünfte zu.
2. Die Begründung einer Fideikommißschuld ist nur zu bestimmten Zwecken, meistens nur für impensae necessariae gestattet.
3. Die Begründung einer Fideikommißschuld setzt eine behördliche Zustimmung voraus, seitens eines Gerichts, einer Verwaltungsstelle oder des Landesherrn.
4. Vielfach ist eine Belastungshöchstgrenze festgesetzt.

[110] a. a. O., S. 85.
[111] a. a. O., S. 541 ff., S. 572.

5. Überwiegend wird die Aufstellung eines Tilgungsplans und die ratenweise Abtragung der Schuld, zum Teil unter Festsetzung der Mindesthöhe der Raten, verlangt.
6. Die durch die Revenüenhypothek gesicherte Darlehnsforderung soll möglichst seitens des Gläubigers unkündbar sein.
7. Vielfach wird die Zugriffsmöglichkeit des Gläubigers auf die Einkünfte insoweit untersagt, als der Schuldner diese für seinen und seiner Familie Unterhalt benötigt.
8. Die Befriedigung des Gläubigers erfolgt neben der Pfändung der aus dem Fideikommißgut gewonnenen Früchte im Wege der Zwangsverwaltung; vereinzelt wird auch die Einweisung des Gläubigers in den Besitz des Gutes zur Fruchtgewinnung zugelassen.

II. Anerkennung der Revenüenhypothek in Literatur und Rechtsprechung der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts.

In der Rechtsprechung und auch ganz überwiegend in der Literatur der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wird die Nützlichkeit und Zulässigkeit der Revenüenhypothek anerkannt. Gegner der Revenüenhypothek sind in der Hauptsache Werner [112], Förster [113] und Fischer [114]. Die Gründe, die gegen die Revenüenhypothek angeführt werden, sind zunächst wirtschaftlicher Natur. Ein praktisches Bedürfnis für eine solche Belastung sei nicht vorhanden, und außerdem kompliziere sie die Verteilung der Kaufgelder, wenn sie neben Substanzhypotheken eingetragen sei [115]. Ferner widerstreite eine Revenüenhypothek den Bedürfnissen des Realkredits [116].

Gegenüber diesen Einschätzungen, über deren geistige Hintergründe noch zu reden sein wird, (s. S. 70) weist Regelsberger [117] daraufhin, daß kein öffentliches Interesse daran bestehe, dem freiwilligen Verzicht des Gläubigers auf die Zwangsversteigerung die Rechtswirksamkeit zu versagen. Eine solche Be-

[112] Werner: Preuß. Grundbuch- u. Hypothekengesetz vom 5. Mai 1872 nebst Materialien. Bln. 1872, Teil II, S. 33.
[113] Förster: Preuß. Grundbuchrecht Bln. 1872, S. 167. Förster-Eccius, Preuß. Privatrecht Bln. 1896, 3. Bd., S. 459.
[114] Fischer: Lehrbuch des Preuß. Privatrechts, Bln. u. Lpz. 1882, S. 249.
[115] So Werner, a. a. O., ebenso wörtlich Förster, Preuß. Grundbuchrecht, a. a. O.
[116] Förster-Eccius, a. a. O.
[117] Regelsberger: Das bayr. Hypothekenrecht. S. 365.

schränkung entspreche im Gegenteil in gewissen Verhältnissen einem Bedürfnis des Verkehrs. Manche landwirtschaftliche Kreditvereine machten die Ausschließung des Zwangsversteigerungsrechts zur Bedingung der Kreditgewährung. Dernburg [118] erklärt diese Form der Verpfändung für „häufig und unentbehrlich bei Lehen, Fideikommissen und solchen Grundstücken, deren Substanz der Eigentümer infolge besonderer Verfügungsbeschränkung nicht verschulden kann". Der Ansicht Försters [119], daß die Entscheidung des Reichsgerichts in RGZ. 13, S. 233, worin die Revenüenhypothek für zulässig erklärt wird, in hohem Maße bedenklich sei, tritt Dernburg [120] mit dem Bemerken entgegen: Solange ein Gläubiger die Zwangsversteigerung des Grundstücks seines Schuldners durchsetzen könne, würde er sich nicht so leicht mit den Revenüen begnügen. „Sollte er es dennoch tun, so liege hierin doch wohl keine Gefahr für Staat und Gesellschaft, welche die Revenüenhypothek als ‚in hohem Grade bedenklich' erscheinen lassen könne." Auch Kohler [121] hält diese Gründe nicht für durchschlagend. Die Praxis lehre, daß die Schwierigkeiten der Auseinandersetzung bei Zusammentreffen von Substanz- und Revenüenhypotheken nicht so groß seien, daß sie ein Verbot dieses Rechtsinstituts rechtfertigen könnten. Die Revenüenhypothek diene doch in vielen Fällen den Interessen des Verkehrs. Kohler empfiehlt auf das wärmste, die Revenüenhypothek, die er einem Nutzpfand gleichstellt [122], in die neue Reichsgesetzgebung (gemeint ist das BGB.) aufzunehmen. Nicht nur für den gebundenen Grundbesitz stelle sie eine „reiche Quelle pekuniärer Befriedigung" dar, sondern sie leiste auch unschätzbare Dienste, „sobald auf der einen Seite sich Arbeit und Kapital verschwistere, auf der anderen Seite der Grundbesitzer sich gegen Preisgabe des Genusses eines einzelnen Stückes [123]" Geldmittel zur Verbesserung

[118] Dernburg, Lehrbuch des preuß. Privatrechts. Bd. I, S. 823.

[119] Förster-Eccius, Preuß. Privatrecht. Bd. III, S. 459.

[120] Dernburg, Das preuß. Hypothekenrecht. Lpzg. 1891, 2. Bd., S. 166, Fußnote 4.

[121] Kohler, Pfandrechtl. Forschungen. Jena 1882, S. 253.

[122] Vgl. Kohler, a. a. O., S. 21: „Auch heutzutage kann es angezeigt sein, statt der Zwangsvollstreckung eine «Zwangsverwaltung» eintreten zu lassen; das richtige Wort für diese Situation ist Nutzpfand; damit ist gesagt, daß der Gläubiger den Reinertrag der für ihn verwalteten Sache in Abschlag seiner Forderung (Zinsen und Kapital) zu nehmen hat, daß es aber dem Schuldner jederzeit freisteht, diese Nutzpfandgebundenheit der Sache durch Zahlung der Restschuld zu heben."

[123] Kohler, a. a. O., S. 256.

des übrigen Grundbesitzes und zur Produktionssteigerung verschaffen wolle. Sie biete dem Gläubiger zwar keine Gelegenheit zur Erzielung eines mühelosen Konjunkturgewinns und nehme dem Schuldner die Möglichkeit, seine ganze Habe bis zu seinem wirtschaftlichen Ruin zu verschulden; aber gerade diese beiden Umstände stellten „zwei unschätzbare nationalwirtschaftliche Vorteile" dar und machten die Revenüenhypothek zu einem „ausgezeichneten Hilfsmittel für eine gesunde Agrarpolitik".

Auch das Kammergericht [124] hat die Bestellung von Revenüenhypotheken gebilligt, weil sie dem Fideikommißbesitzer den Realkredit eröffne, ohne dabei die Interessen der Fideikommißanwärter zu verletzen. Ein praktisches Bedürfnis für sie sei in den Fällen vorhanden, in denen die Substanz nicht belastet werden könne [125].

Ein weiterer Grund, der gegen die Revenüenhypothek ins Feld geführt wird, ist rein konstruktiver Art: Die Revenüenhypothek belaste nicht die Substanz des Grundstücks, sondern dessen Einkünfte [126]. An Früchten oder an einem Nutzungsrecht, also an beweglichen Sachen, könne aber keine ins Grundbuch eintragbare Hypothek bestellt werden; denn das Grundbuch weise nur Rechte „an Grundstücken", nicht aber Rechte an Nutzungsrechten aus. Wobei man erläuternd hinzufügt, es sei das Recht des Pfandgläubigers auf Befriedigung aus der Substanz dem Pfandrecht so wesentlich, daß ein vertragsmäßiger Ausschluß des Veräußerungsrechts nichtig sein müsse [127].

Erst dieser Zusatz zeigt, worum es sich hier im Grunde handelt: Man will den Pfandgläubiger eines Grundstücks besonders gut stellen, man lehnte unter diesem Gesichtspunkt rechtspolitisch die Einschränkungen ab, die eine Einführung der Revenüenhypothek für den Gläubiger bedeuten würde. Und auch jene Verwahrungen gegen vermeintliche Fehlkonstruktionen der Revenüenhypothek sind nichts anders als eine Fortsetzung dieses rechtspolitischen Kampfes — mit anderen Mitteln. Man

[124] KG. in Johows Jahrb. Bd. VI, S. 121.

[125] KG., a. a. O., Bd. 9, S. 112.

[126] Das Reichsgericht hat im 13. Bd. der RGZ., S. 234 die Revenüenhypothek als eine Verpfändung des dem Eigentümer gehörigen Nutzungsrechts bezeichnet.

[127] So Werner, a. a. O., S. 33, Förster-Eccius, Pr. Privatrecht, 3. Bd., S. 459, Fischer, Lehrbuch des Preuß. Privatrechts, S. 249.

führt jetzt an Stelle offener wirtschaftspolitischer Erwägungen das Arsenal der Begriffsjurisprudenz ins Feld. Von hier aus will man die Revenüenhypothek deshalb nicht als „richtige" Hypothek anerkennen, weil die Beschränkung des Zwangszugriffs auf die Einkünfte des Grundstückes dem eigenen (im Liberalismus des 19. Jahrhunderts wurzelnden) Streben nach schrankenloser Mobilisierung des Bodens widerstreiten würde wie dem (damit gegebenen) Interesse an einer technisch einfachen und typischen Vollstreckungsform. Ein Streben, dem die Gegner (und unter ihnen mit besonderer Deutlichkeit Kohler) das Interesse an Bauernstand und Bauernschutz entgegenhalten. Darum ist für sie die Erstreckung des Zugriffs auf die Substanz nicht „begriffsnotwendig".

Das ist der Hindergrund, von dem hier jener nur vermeintliche Konstruktionsstreit verstanden und aufgelöst werden muß. In sich selbst betrachtet, hat er weder Interesse noch Überzeugungskraft. Denn die Revenüenhypothek stellt im übrigen — genau wie jede andere Hypothek — keineswegs eine Belastung nur der Einkünfte oder eines Nutzungsrechts, sondern eine Verpfändung des Grundstückes selbst dar. Und der Unterschied zwischen einer Substanzhypothek und einer Revenüenhypothek erschöpft sich in dem Umstande, daß der Gläubiger einer Revenüenhypothek Befriedigung aus dem Grundstück lediglich im Wege der Zwangsverwaltung, der Gläubiger einer Substanzhypothek dagegen auch durch Zwangsversteigerung suchen kann [128]. Dernburg [129] bezeichnet die Revenüenhypothek daher treffend als ein Pfandrecht an einem Grundstück, das nur nach der Seite seiner Nutzungskraft verhaftet sei. Kohler [130] drückt den gleichen Gedanken dahin aus, es sei Objekt bei jedem Pfandrecht, sei dieses Nutz- oder Veräußerungspfandrecht, die Sache selbst. Verschieden sei nur die Ausbeutekraft der Pfandberechtigung. Bei der Revenüenhypothek beschränke sich diese auf die Fruchtziehung [131]. Auch das ALR. sieht, wie sich aus seiner Terminologie ergibt, die Revenüenhypothek als eine Belastung des Grundstückes selbst an [132].

[128] So KGE. 17, S. 84. Das Kammergericht war früher anderer Ansicht. Noch in Johow Bd. VI, S. 118 ff. hat es die Revenüenhypothek definiert als eine „Verpfändung des buchmäßig dem Eigentümer am Fideikommißgut zustehenden Rechts, das sich im Fruchtgenuß nicht erschöpft."

[129] Dernburg: Pr. Hyp. R. S. 166.

[130] Kohler, Pfandr. Forschungen, S. 253.

Nach allem ist nicht einzusehen, warum gerade das Recht zur Befriedigung aus der Substanz das „Wesen" eines Pfandrechtsbegriffs ausmachen soll. Ob und inwieweit die Befriedigung jeweils durch Verwertung der Substanz oder aus ihren Erträgnissen zu erfolgen hat, bleibt eine Frage der Rechtspolitik, die für verschiedene Bereiche eine durchaus verschiedene und differenzierte Antwort geben wird. Und wie wir oben gesehen haben, besteht gerade für den Bereich des landwirtschaftlichen Kreditwesens ein starkes Bedürfnis nach einem das Recht der Zwangsversteigerung ausschließenden Grundpfandrecht.

III. Revenüenhypothek und BGB.

a) Die Gründe für die Nichtaufnahme der Revenüenhypothek in das BGB.

Das BGB. kennt nur die Substanzhypothek. Die Motive zum BGB.[133] begründen die Nichtaufnahme der Revenüen-

[131] Der Charakter der Revenüenhypothek als eine dingliche Belastung des Grundstücks selbst wird außer von den Benannten anerkannt von Eccius: Die Revenüenhypothek in Gruchot, Bd. 28 (1884), S. 3; Achilles Strecker, Preuß. Gesetz über Grundeigentum u. Hypothekenrecht vom 5. 5. 1872. Ramdohr: Das Fideikommißrecht, S. 336, 418. Für Zulässigkeit der Revenüenhypothek ferner Verfügung d. Preuß. Justizmin., Min.-Bl. 1840, Nr. 301, v. Meibom: Das mecklenburg. Hypotheken-Recht, S. 117 ff. Bornemann: Systematische Darstellung d. Pr. Zivilrechts, 2. Aufl., 4. Bd., S. 216, ohne eigene Begründung. Thurnau-Förster: Das Liegenschaftsrecht n. d. dt. Reichsgesetzen u. d. preuß. Ausführungsbestimmungen, Paderborn 1906, Bd. I, S. 727, dieser unter d. Beschränkung auf Grundstücke, über deren Substanz der Eigentümer nicht verfügen darf.

[132] In I. 20 § 26 bestimmt das ALR. ganz allgemein, daß es zulässig ist, wenn ein Pfandgläubiger auf das Recht zum Verkauf des Pfandgegenstandes verzichtet. Der Pfandgegenstand wird als die „verpfändete Sache" bezeichnet. Auf Grund seines Verzichts darf der Gläubiger sich nur an die Früchte und die Nutzungen der „verpfändeten Sache" halten. Mit der verpfändeten Sache ist also die fruchttragende Sache gemeint. Da die Bestimmungen des I 20 § 26 zu den allgemeinen Regelungen des ALR. über das Pfandrecht zählt (Eccius, Die Revenüenhypothek in Gruch. 28, S. 3), findet sie auch auf die Revenüenhypothek Anwendung. Der Revenüenhypothekengläubiger darf nicht die Zwangsversteigerung des Grundstücks betreiben. Er hat seine Befriedigung aus den Früchten und Nutzungen der verpfändeten Sache zu suchen. Nichts anderes als das Grundstück kann die nutzbringende und damit gemäß dem Wortgebrauch des ALR. „die verpfändete Sache" sein.

[133] Motive zu dem Entwurf eines BGB. für das Deutsche Reich. Bd. III, S. 633 zu § 1062.

hypothek in den Entwurf einmal damit, daß die Bestellung eines die Substanz des Grundstücks nicht ergreifendes Recht an den Nutzungen, soweit sie nach § 784 I zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks gehören, gemäß § 782 nicht zulässig sei[134]. Als weiteren Grund führen die Motive an, daß eine Hypothek nur durch Eintragung in das Grundbuch zur Entstehung gelange. Es könne aber nur ein solches Recht in das Grundbuch eingetragen werden, das sich auf einen hierin vermerkten Gegenstand beziehe. Gegenstand der Buchung sei nur das Grundstück als Ganzes, nicht aber dessen Nutzungen. Die Motive geben aber gleichzeitig zu, daß man diese beiden Argumente aus dem Wege schlagen könne, wenn man in der Revenüenhypothek eine Belastung des ganzen Grundstücks mit der Maßgabe erblicke, daß das Recht auf die Zwangsversteigerung der Substanz ausgeschlossen sei. Schließlich führen die Motive als Grund für die Nichtaufnahme der Revenüenhypothek an, daß für ein derart beschränktes Recht kein allgemeines Bedürfnis vorhanden sei und daß außerdem ein Nebeneinander von Substanz- und Revenüenhypotheken bei einer Verteilung des Erlöses nach einer Zwangsversteigerung erhebliche Schwierigkeiten bereiten könne. Dagegen erkennen sie — und das ist für uns entscheidend — ein Bedürfnis für ein solches Rechtsinstitut in den besonderen Fällen an, „in welchen der Eigentümer nicht berechtigt ist, über die Substanz des Grundstücks zu verfügen, namentlich für die Fälle, in welchen dieser Gegenstand eines Familienfideikommisses ist oder in einem Lehnsverband steht". —

Da das Recht der Familienfideikommisse, der Lehns- und Stammgüter partikularrechtlich erheblich voneinander abwich und eine einheitliche reichsgesetzliche Kodifikation noch nicht in Angriff genommen war, hat der Entwurf von einer Regelung der Revenüenhypothek überhaupt Abstand genommen. Jedenfalls war die Revenüenhypothek bei den Arbeiten zur Schaffung des BGB. Gegenstand eingehender Erörterung und wurde in ihrer Bedeutung für Grundstücke, die einer Verfügungsbeschränkung unterliegen, ausdrücklich anerkannt. Wir erblikken in der Revenüenhypothek ein die Substanz des Grundstücks selbst belastendes dingliches Recht, wie wir oben gezeigt haben. Im Bereich des Erbhofrechts, das eine Zwangsversteigerung der Substanz verbietet, kann eine Verwicklung wegen des Nebeneinanderbestehens von Substanz- und Re-

[134] §§ des Entwurfs der 1. Lesung der durch Bundesratsbeschluß vom 22. VI. 1874 eingesetzten Kommission.

venüenhypotheken nicht eintreten. Die in den Motiven geltendgemachten Einwände gegen die Anerkennung einer Revenüenhypothek sind in der Erbhofordnung daher gegenstandslos.

b) Das landesrechtlich geregelte Revenüenhypothekenrecht.

Entsprechend den Ankündigungen in den Motiven blieben gemäß Art. 60 EGBGB. die landesgesetzlichen Vorschriften unberührt, die die Bestellung einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld an gebundenen Vermögen mit der Maßgabe gestatten, daß der Gläubiger Befriedigung aus dem Grundstück lediglich im Wege der Zwangsverwaltung suchen darf. Hiernach konnten bis zum Erlöschen der gebundenen Vermögen auf Grund des Gesetzes über das Erlöschen der Familienfideikommisse und sonstiger gebundenen Vermögen vom 6. Juli 1938 (RGBl. I, S. 825) auch nach dem Inkrafttreten des BGB. Revenüenhypotheken bestellt werden. Für die Übergangszeit bestimmt Art. 192 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 195 Abs. 1 EGBGB., daß ganz allgemein die zum Zeitpunkt der Anlegung des Grundbuchs bestehenden Grundpfandrechte, bei denen der Gläubiger auf die Befriedigung auf dem Wege der Zwangsverwaltung beschränkt ist, mit dieser Beschränkung bestehen bleiben sollen.

Von den Landesgesetzen, die die Revenüenhypothek kennen und auf Grund deren gemäß Art. 60 EGBGB. Revenüenhypotheken bestellt werden konnten, seien nachstehend die wichtigsten erwähnt:

Für Preußen galten die oben zitierten Bestimmungen des ALR. Für den Fall, daß ein Grundstück mit Substanz- und Revenüenhypotheken belastet und über dieses Grundstück das Zwangsverwaltungsverfahren angeordnet worden war, bestimmte Art. 13 des preußischen Ausführungsgesetzes zum ZVG., daß in den Teilungsplan der ganze Betrag des der Revenüenhypothek zu Grunde liegenden Anspruches aufzunehmen war.

Sachsen hatte in seinem Gesetz über Familienanwartschaften vom 7. 7. 1900 — unter Familienanwartschaften versteht das Gesetz im wesentlichen dasselbe wie Fideikommisse — die Belastung eines anwartschaftlichen Grundstückes nur mit der Maßgabe gestattet, daß der Gläubiger Befriedigung aus dem Grundstück allein im Wege der Zwangsverwaltung zu suchen berechtigt ist (§ 23 Abs. 1 d. Ges.).

In Baden war die Bestellung einer Revenüenhypothek an

einem zu einem Stammgut gehörenden Grundstück gemäß Art. 36 AGBGB. vom 17. 6. 1899 zulässig.

Württemberg hatte die Revenüenhypothek in dem Ausführungsgesetz zum BGB. vom 28. 7. 1899 in Art. 216, 280, 281 geregelt [135].

c) Unzulässigkeit der Erweiterung ihrer Anwendbarkeit auf obligatorischem Weg.

Da über den Rahmen des Art. 60 EGBGB. hinaus das Bedürfnis nach einem nur zur Betreibung der Zwangsverwaltung berechtigenden Grundpfandrecht auftrat, versuchte man den nach dem BGB. geschlossenen Kreis der Sachenrechte auf obligatorischem Wege zu erweitern und auf diesem Umwege praktisch die Rechtsfolgen einer Revenüenhypothek zu begründen. Es erscheint fraglich, ob derartige Umgehungsverträge gültig sind.

So glaubte man, dieses Ziel zu erreichen, wenn man eine Substanzhypothek in das Grundbuch eintragen ließ und daneben zwischen Hypothekengläubiger und Grundstückseigentümer ein obligatorischer Vertrag geschlossen würde, nach dem die hypothekarische Haftung auf die Einkünfte beschränkt sein sollte. Oberneck [136] hält einen solchen Vertrag für gültig, Dritten gegenüber aber für unwirksam, ebenso seine Eintragung ins Grundbuch für unzulässig.

Diese Ansicht kann nicht richtig sein. Ist ein solcher Vertrag gültig, so kann der Eigentümer hieraus gegenüber dem gleichwohl die Zwangsversteigerung betreibenden Gläubiger eine Einrede geltendmachen. Diese Einrede ist gemäß § 1157 BGB. eintragungsfähig und wirkt, wenn sie eingetragen ist, dem Erwerber der Hypothek gegenüber. Durch Abschluß eines solchen obligatorischen Vertrags würde damit praktisch eine dingliche Wirkung erzielt. Eine soclhe Abrede verstößt aber gegen den im Sachenrecht geltenden Grundsatz des numerus clausus. Sie ist daher gemäß § 134 BGB. nichtig.

[135] Bei der Belastung eines standesherrlichen oder ritterschaftlichen Familienfideikommisses, Lehn- oder Stammguts mit einer Revenüenhypothek verlangt das Gesetz die Eintragung des Höchstbetrages der dem Besitzer und seiner Familie zustehenden Kompetenz in das Grundbuch. Die Höhe der Kompetenz ist vom Grundbuchamt nach Anhörung der Beteiligten unter Berücksichtigung des Standes, der Größe der Familie, des Ertrags des Gutes und der übrigen Einnahmen des Besitzers sowie — was besonders augenfällig ist — unter Rücksichtnahme auf die Ursache der entstandenen Verschuldung festzusetzen.

[136] Oberneck: Das Reichsgrundbuchrecht, II. Bd., S. 79.

Ebenso muß ein Verzicht auf das Recht der Zwangsversteigerung, der im Energebnis dem vorstehend beschriebenen Vertrag gleichkommt, nichtig sein. Wohl ist es naheliegend zu schließen, daß es demjenigen, dem mehrere Rechte — das Recht auf Befriedigung im Wege der Zwangsversteigerung und das auf Befriedigung im Wege der Zwangsverwaltung — zustehen, frei bleiben muß, nur eines, nach seiner Wahl, geltend zu machen, und daß es ihm auch unbenommen bleiben müsse, auf eines zu verzichten. Dem steht aber entgegen, daß die hierfür geltenden Bestimmungen sämtlich zwingenden Rechts sind und somit für einen rechtsgeschäftlichen Willen kein Raum ist[137].

d) Die auf die Revenüenhypothek zur Anwendung gekommenen Rechtsnormen.

Die Revenüenhypothek ist eine Belastung eines Grundstücks dergestalt, daß an denjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, eine bestimmte Geldsumme zur Befriedigung wegen seiner Forderung aus dem Grundstück zu zahlen ist (§ 1113 BGB.). Die allgemeinen Regeln des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts fanden — soweit sie der Besonderheit der Revenüenhypothek nicht entgegenstehen — auf sie Anwendung[138]. Das Grundbuch mußte den Charakter der Belastung als Revenüenhypothek zum Ausdruck bringen, entweder durch Gebrauch des Wortes „Revenüenhypothek" oder etwa durch folgenden Zusatz: „Der Gläubiger kann nur im Wege der Zwangsverwaltung Befriedigung aus dem Grundstück suchen." Fehlte dieser Zusatz, so brauchte ein gutgläubiger Erwerber diese Beschränkung nicht gegen sich gelten zu lassen, da nach Art. 61 EGBGB. auf den Erwerb der Revenüen-

[137] So Biermann: Kommentar zum BGB. und seinen Nebengesetzen. 3. Buch, Vorbem. 2 vor § 1113 BGB.; Turnau-Förster: Das Liegenschaftsrecht nach den Deutschen Reichsgesetzen und den Preußischen Ausführungsbestimmungen, Bd. I, S. 727; Kretzschmar: Das Sachenrecht des BGB., S. 438; Staudinger-Kober: Bem. 1b zu § 1149 und Einleitung zum Sachenrecht, III, 1b; Planck Bem. 3c zu § 1147; Fuchs, Bem. 1 zu § 1113; Meiler in JW. 34, 78; Oberneck, a. a. O., der im Gegensatz zu seiner vorstehend dargelegten Ansicht von der Gültigkeit der vertragsmäßigen Beschränkung der Hypothekenhaftung einen Verzicht auf eine Art der Zwangsvollstreckung ebenfalls für ungültig hält.

A. A. Neumann, Bem. 1, 3 zu § 1113. Er erklärt den obligatorischen Vertrag — ohne eine Begründung für seine Ansicht zu geben —, für gütig.

[138] So auch Ramdohr, a. a. O., S. 419.

hypothek die Vorschriften des BGB. zugunsten derjenigen, welche Rechte von einem Nichtberechtigten herleiten, entsprechende Anwendung finden. Die Zwangsverwaltung aus einer Revenüenhypothek richtete sich nach den Vorschriften des ZVG. (§ 2 EGZVG.). Zur Betreibung der Zwangsverwaltung bedurfte der Gläubiger eines Vollstreckungstitels, der dahin lautete, daß der Eigentümer die Zwangsvollstreckung im Wege der Zwangsverwaltung zu dulden habe.

IV. Vorschlag der Aufnahme der Revenüenhypothek in das REG.

Die Revenüenhypothek galt bisher als die geeignetste Form der Belastung eines zweckgebundenen Grundstücks mit einem Pfandrecht, da sie das Eigentum an dem Grundstück unberührt ließ und dennoch dem Gläubiger hinreichende dingliche Sicherheit bot. Sie paßt daher auch in den Rahmen der Erbhofordnung. Die Verstrickung des Erbhofs in kapitalistische Kreditwirtschaft, die das REG. beseitigen will, kann bei der Revenüenhypothek aus dem ihr eigenen Rechtsprinzip heraus nicht eintreten. Der Gläubiger findet Sicherheit und Befriedigung seiner Forderung nicht in der Substanz des Pfandobjekts, sondern in dessen Früchten. Bei der Bemessung der Kreditunterlagen kann es der Kreditgeber daher nicht in kapitalistischer Betrachtungsweise auf den Verkaufswert des Grundstücks abstellen, sondern er muß von der wirtschaftlichen Ertragsfähigkeit des Hofes ausgehen. Diese aber ist wesentlich mitbedingt durch die persönliche Leistungsfähigkeit und Arbeitsfreudigkeit des Bauern. Der Geldgeber ist daher gezwungen, zunächst die persönliche Kreditwürdigkeit des Kreditnehmers zu prüfen. Er ist ferner im eigensten Interesse genötigt, sich von dem Zustand der Wirtschaftsgüter des zu beleihenden Hofes, seiner Ertragsfähigkeit und Rentabilität ein Bild zu machen. Schließlich aber wird er sich dafür interessieren müssen, wie das von ihm hingegebene Geld verwendet wird, ob der Bauer es zu unproduktiven oder konsumtiven Zwecken benutzt und damit die Rückzahlung des Kredits gefährdet ist, oder aber ob das Geld zur Erhöhung der Rentabilität des Betriebs verwandt wird. Somit ist der Geldgeber gehalten, die beabsichtigte Verwendung auf ihre betriebswirtschaftliche Nützlichkeit zu prüfen und die tatsächliche Verwendung zu kontrollieren. Was den Personalkredit in besonderem Maße für den bäuerlichen Kredit geeignet macht, all das ist auch bei dem Realkredit dieser Form gegeben.

Es kommt hinzu, daß die Publizierung der Revenüenhypothek durch ihre Eintragung im Grundbuch eine betrügerische Doppelverschuldung verhindert. Gerade für den langfristigen Kredit ist eine Offenlegung der Belastung eines Hofes erforderlich. Mit der Registrierung des langfristigen Kredits, der durch eine Revenüenhypothek gesichert ist, im Grundbuch, ist zugleich das Problem der Überkredierung für das Gebiet des langfristigen Kredits gelöst.

Kleiner[139] sieht ebenfalls bei dem langfristigen Kredit ein Unsicherheitsmoment darin, daß innerhalb der langen Laufzeit die Person des Bauern oder seine Leistungsfähigkeit eine Beeinträchtigung erfahren kann. Er fordert deshalb die Ausstattung des langfristigen Personalkredits „mit Vorteilen, die mit der bisherigen Form des Agrarkredits verbunden waren". Dennoch glaubt er, wegen der Notwendigkeit der Prüfung der persönlichen Kreditwürdigkeit und der individuellen Prüfung des kreditsuchenden Betriebes am Personalkredit festhalten zu müssen. Wir haben gesehen, daß die Revenüenhypothek zwangsläufig die Vorteile des Personalkredits mit denen des Realkredits in sich vereint.

Soweit ersichtlich, ist die Revenüenhypothek im Rahmen des neuen Bauernrechts bisher noch nicht als geeignete Form der Kreditsicherung vorgeschlagen worden. Wenn sie überhaupt erwähnt wurde, dann wurde mit Rücksicht darauf, daß sie dem geltenden Recht unbekannt sei, nicht weiter auf sie eingegangen. Vor der Schaffung des preußischen und des Reichserbhofgesetzes hat jedoch schon Graf Fink zu Finkenstein auf der Agrarkonferenz der Friedrich-List-Gesellschaft e. V. (jetzt List-Stiftung zu Potsdam) in Oeynhausen im Februar 1933[140] in Verbindung mit einem Vorschlag der Einführung des Anerbenrechts die Revenüenhypothek für das landwirtschaftliche Kreditgeschäft empfohlen. Er hat hervorgehoben, daß die Beschränkung des Revenüenhypothekengläubigers auf die Zwangsvollstreckung im Wege der Zwangsverwaltung eine gesunde Relation der Kreditaufnahme des Landwirts zur Rentabilität seines Betriebes herstelle.

---

[139] Kleiner, Der langfristige Erbhofkredit. In: Die deutsche Volkswirtschaft Nr. 33, 1935, S. 1050.

[140] In Verhandlungen der Konferenz zu Oeynhausen der Friedrich-List-Gesellschaft, II. Teil, S. 114.

Müllenbusch [141] lehnt den Vorschlag Finkensteins ab, „weil die Revenüenhypothek im Grunde gleichfalls eine Form der Mobilisierung des Grundbesitzes darstellt, da es letzten Endes doch in der Gewalt des Gläubigers liegt, sich aus der dinglichen, im Grundbuch eingetragenen Sicherheit Befriedigung zu verschaffen". Der Vorteil, den die Revenüenhypothek auszeichne, weil sie den Gläubiger nötige, ein vitales Interesse an dem Bewirtschaftungszustand und der Rentabilität des Betriebes zu nehmen, könne auch auf andere Weise erreicht werden.

Die Anwendung des Schlagwortes von der „Mobilisierung des Grundbesitzes" paßt auf kein Grundpfandrecht so schlecht, wie gerade auf die Revenüenhypothek. Sie berechtigt nur zur „Mobilisierung" der Früchte, d. h. zu deren zwangsweisen Veräußerung. Die Früchte zählen aber an sich schon zu den Mobilien. Zur Mobilisierung des Grundstückes selbst aber kann die Revenüenhypothek nicht führen. Das ist ja gerade ihre Eigenart und ihr Vorzug gegenüber der unbeschränkten Hypothek. Daß sich der Gläubiger aus ihr Befriedigung eben nur im Wege der Zwangsverwaltung verschaffen kann, ist kein Grund, in ihr eine Mobilisierung des Grundstücks zu erblicken.

Wohl wird dem Bauern durch die Zwangsverwaltung der unmittelbare Besitz und das Recht, seinen Hof zu verwalten, entzogen. Aber einmal wird hierdurch nicht der Bestand des Hofes selbst betroffen; dieser wird im Gegenteil gesichert und gefördert, da die Zwangsverwaltung ja in der Regel erst dann eingreift, wenn der Bauer durch schlechte Wirtschaft und Nichterfüllung seiner Zahlungsverpflichtungen den Hof in Gefahr gebracht hat. Sie ist gewissermaßen eine Zwangsvollstreckung bona mente, vergleichbar der ins BGB. § 2338 übernommenen gemeinrechtlichen exheredatio bona mente. Zum anderen ist die Zwangsverwaltung ja keine Dauereinrichtung, sondern sie besteht nur solange, bis die Schulden getilgt und der Hof wieder rentabel bewirtschaftet wird. Dann erlangt der Bauer wieder sein volles Herrschaftsrecht über seinen Hof.

Im übrigen steht das kleinere Übel der zeitweiligen Entsetzung des Bauern von seinem Hof bei Durchführung einer Zwangsvollstreckung aus einer Revenüenhypothek in keinem Verhältnis zu den Vorteilen, die dieses Rechtsinstitut dem Bauern bringt, nämlich der Wiedereröffnung des Immobilar- und damit des dringend benötigten langfristigen Kredits. Die Beschränkung der Zulässigkeit der Revenüenhypothek auf die Fälle der wirtschaftlichen Notwendigkeit, ferner die bei der Bestellung

[141] Müllenbusch, Die Kreditmöglichkeiten der Erbhöfe. Diss. S. 42.

der Revenüenhypothek und der Festsetzung der Rückzahlungsbedingungen zu beachtenden Vorsichtsmaßregeln, wie wir sie aus dem Fideikommißrecht kennen, und die, was unten zu zeigen sein wird, entsprechend auch auf unseren Vorschlag Anwendung finden sollen, schließlich die in der EHVO. §§ 73 ff. geschaffenen Garantien gegen einen Mißbrauch der Maßnahmen gegen einen schlecht wirtschaftenden Bauern, all diese Umstände lassen die Nachteile einer zeitweiligen „Mobilisierung" des Bauern, wenn man überhaupt glaubt, von einer solchen sprechen zu können, völlig verschwinden hinter den Vorteilen, die diese Regelung mit sich bringt.

Mein Vorschlag geht also dahin, die Revenüenhypothek offiziell in das Erbhofrecht einzuführen [142]. Da der numerus clausus des Sachenrechts auch für das REG. gilt, schlage ich vor, durch ein besonderes Gesetz einen neuen, etwa mit § 37a zu bezeichneten Paragraphen in das REG. aufzunehmen und in diesem die Zulässigkeit und die Voraussetzungen für die Bestellung einer Revenüenhypothek an einem zu einem Erbhof gehörigen Grundstück zu regeln. Selbstverständlich ist daran festzuhalten, daß die Revenüenhypothek, um rechtsgültig zu werden, auch ins Grundbuch eingetragen und hier ausdrücklich als solche bezeichnet werden muß. Auch sollen die oben herausgestellten Grundsätze, die das Fideikommißrecht für die Revenüenhypothek entwickelt hat, sinngemäß unter Berücksichtigung der heutigen wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse bei der Neubestellung einer Revenüenhypothek Beachtung finden.

Die Einführung der Revenüenhypothek in das Bauernrecht bedeutet gar nicht eine so große Neuerung, wie es vielleicht den Anschein haben mag. Wir haben oben [143] gesehen, daß wir im Grunde genommen in der heutigen Erbhofhypothek schon eine reichsrechtliche Regelung der Revenüenhypothek besitzen, ohne daß dies hinreichend zum Ausdruck gekommen ist. Der Rest, der von der bürgerlich-rechtlichen Hypothek durch das erbhofrechtliche Verbot der Zwangsvollstreckung in die Substanz verblieben ist, ist eben praktisch eine Revenüenhypothek.

[142] Ob sich die Wiedereinführung der Revenüenhypothek als Kreditform auch für andere fruchttragende Immobilien, etwa für Mietgrundstücke oder Gewerbebetriebe, wie Mühlen u. ä., empfiehlt, kann im Rahmen dieser Arbeit nicht untersucht werden.

[143] Oben S. 37.

a) Festhalten an dem Erfordernis der Genehmigung nach § 37 REG.

Auch für die Belastung von Erbhofgrundstücken mit einer Revenüenhypothek ist an dem Erfordernis der Genehmigung, die nur aus wichtigem Grunde erteilt werden darf, festzuhalten. Die Revenüenhypothek soll nur dazu dienen, dem Bauern die Möglichkeit zu geben, langfristigen Kredit lediglich zur Erhaltung und Verbesserung seiner Betriebsanlagen und zur Erhöhung der Ertragsfähigkeit seines Hofes zu erlangen. Dient die Kreditaufnahme diesen betrieblichen Zwecken, so wird immer ein wichtiger Grund im Sinne des § 37 REG. gegeben sein. Eine enumerative Aufzählung der Fälle, in denen die Genehmigung zu erteilen ist, verbietet sich m. E. aus denselben Gründen, aus denen sie der Gesetzgeber in § 37 unterlassen hat: Maßgebend können immer nur die besonderen Verhältnisse des konkreten Falles sein. Diese aber weichen je nach Größe, Lage und Bewirtschaftungsart sowie nach der Persönlichkeit des Bauern voneinander ab.

Durch den Genehmigungszwang ist — besser als beim reinen Personalkredit — die Garantie gegeben, daß der Hof nur zu seinem eigenen Besten belastet wird. Die Zusammenarbeit des Anerbengerichts mit den zuständigen Organen des Reichsnährstandes gewährleistet eine eingehende Prüfung der persönlichen und sachlichen Voraussetzungen für die Gewährung eines Kredits. Niemand ist besser imstande als die Organe des Reichsnährstandes, die Kreditwürdigkeit eines Bauern zu prüfen und die Unterlagen für die Kreditbemessung zu ermitteln. Das Genehmigungsverfahren verschafft auch einem Kreditinstitut, das sich nicht selbst und unmittelbar diese Unterlagen besorgen kann, die Gewähr, daß der Verwendungszweck wirtschaftlich zu rechtfertigen ist und der Tilgungs- und Zinsendienst die Ertragsfähigkeit des Bauernhofs nicht übersteigt.

Die Verantwortung und das Kreditrisiko trägt nach wie vor der Geldgeber. Es ist nicht einzusehen, wieso der Reichsnährstand durch seine Mitwirkung in dem Genehmigungsverfahren die Haftung für die Rückzahlung des Darlehns übernimmt[144]. Er stellt seine Erfahrung und seinen Rat zur Verfügung, begründet damit aber keineswegs eine eigene Verpflichtung gegenüber dem Kreditgeber.

[144] So z. B. Müllenbusch, Diss., S. 36/37.

b) Zulässigkeit der Revenüenhypothek nur zur Sicherung eines unkündbaren Tilgungsdarlehens.

Da der langfristige Kredit seine Rückzahlung aus den Einkünften des Hofes erhalten soll, kann er nur als Tilgungsdarlehen in Frage kommen[145]. In dem aufzustellenden Tilgungsplan ist auf baldmöglichste Tilgung Bedacht zu nehmen. „Der Schlüssel zur Brechung der Zins-Knechtschaft liegt im Prinzip niedrigster Zinsen und höchster Tilgungen".[146] Bei der Festsetzung der Höhe des Kredits und der Raten ist der nachhaltig erreichbare Durchschnittsertrag zugrunde zu legen.

Was oben bei der Behandlung des Personalkredits über die Anpassung der Rückzahlungstermine an die jahreszeitlich verschiedene Leistungsfähigkeit des Bauern gesagt ist, gilt auch hier. Die der Revenüenhypothek zugrunde liegende Forderung hat grundsätzlich unkündbar zu sein. Um eine Überschuldung zu vermeiden, muß es das Bestreben sämtlicher Beteiligten sein, den Umfang des Kredits möglichst niedrig zu bemessen. Die Belastung darf auf keinen Fall die Mündelsicherheitsgrenze übersteigen. Die richtige Beurteilung der Ertragsfähigkeit einer landwirtschaftlichen Hypothek hat in der Vergangenheit erhebliche Schwierigkeiten bereitet. Die zur Zeit in Deutschland durchgeführte Bodenschätzung wird aber deren Ermittlung wesentlich erleichtern.

c) Konkurrenz der Personal- und Realgläubiger.

Sowohl die Personalgläubiger als die Gläubiger aus einer Revenüenhypothek sind darauf angewiesen, ihre Befriedigung in der Hauptsache aus den Einkünften des Hofes zu suchen. Die hierdurch entstehende Konkurrenz der Gläubiger ist bei der Bemessung der Kreditfähigkeit des Bauern und der Leistungsfähigkeit seines Hofes zu beachten.

Der Personalkreditgeber ist, wie wir oben gesehen haben, im eigensten Interesse gehalten, die schon vorhandenen Belastungen des Hofes bei der Bemessung der Kredithöhe und der Rückzahlungsbedingungen sorgfältig zu prüfen und zu berück-

[145] So LErbG. Celle in RdRN. 35, Heft 13, Nr. 338; Kleiner, a. a. O.; Waldeck, Der Erbhof und sein Kredit. In „Die Bank", Wochenschrift für Finanz- und Bankwesen. 1933, II, S. 158; Hennig, a. a. O., S. 564.

[146] Baurmeister: Die Neuordnung des Personalkredits, a. a. O.

sichtigen. Er wird, wie es jeder vorsichtige Geldgeber tut, sich das Grundbuch des kreditsuchenden Bauern ansehen und so die vorhandenen dinglichen Belastungen ermitteln können. Nur dann, wenn er feststellt, daß die Wirtschaftskraft des Hofes und die Tüchtigkeit des Bauern außer dem schon aufgenommenen Realkredit noch die Gewährung eines Personalkredits gerechtfertigt erscheinen lassen, und wenn er Rückzahlung seines Kredits aus dem nach Erfüllung der dinglichen Lasten verbleibenden Überschuß der Einkünfte erhoffen kann, wird er dem Bauer einen Personalkredit einräumen. Wie er sich gegenüber der Konkurrenz anderer Personalkreditgeber zu schützen hat, haben wir oben (S. 23 fg.) gesehen.

Anders der Realkreditgeber. Die Früchte des Erbhofs unterliegen der Haftung seiner Hypothek. Kraft seines dinglichen Rechts kann er sich aus diesen vor den Personalgläubigern befriedigen. Sein Recht auf vorzugsweise Befriedigung (§ 805 ZPO.) macht ihn uninteressiert daran, wie weit der Hof noch mit dinglich nicht gesicherten Schulden belastet ist. Es besteht daher die Gefahr, daß ein Bauer, der seinen Hof durch Aufnahme von Personalkredit bis zur Grenze seiner Ertragsfähigkeit verschuldet hat, in fast eben derselben Höhe seinen Hof noch einmal mit dinglich gesicherten Schulden belastet. Der Realkreditgeber würde dann hinreichende Deckung finden können, dem Personalgläubiger aber würde die Kreditbasis entzogen. Eine Doppelverschuldung ist daher nicht nur, wie oben gezeigt, innerhalb des Bereichs des Personalkredits möglich, sondern auch durch Konkurrieren von Personal- und Realkredit. Eine solche muß aber auf jeden Fall vermieden werden. Es muß deshalb gefordert werden, daß das Anerbengericht und im Verein mit ihm die zuständigen Organe des Reichsnährstandes in dem Genehmigungsverfahren ihre Prüfung nicht darauf beschränken, wie weit der Hof schon dinglich belastet ist, sondern daß sie ihre Prüfung auch darauf erstrecken, welche persönlichen Schuldverpflichtungen der Bauer eingegangen ist. Die Genehmigung zur Belastung eines Erbhofgrundstücks mit einer Revenüenhypothek darf nur dann erteilt werden, wenn hierdurch nicht die Durchführung des für die persönlichen Schulden aufgestellten Tilgungsplans gefährdet erscheint.

Soll aber das Anerbengericht bei der Kreditbemessung auch die etwa schon vorhandenen dinglich nicht gesicherten Erbhofschulden berücksichtigen, so müssen ihm diese mitgeteilt werden. Der im Genehmigungsverfahren mitwirkende Kreisbauernführer wird meistens Auskunft geben können über die

vorhandene Verschuldung des Bauern. Außerdem wird auch hier die für den Personalkredit so wichtige absolute Kreditehrlichkeit des Bauern von Bedeutung [147]. Auf Verlangen des Anerbengerichts muß der antragstellende Bauer seine sämtlichen persönlichen Schulden aufzeigen. Ein bewußter Verstoß gegen die Kreditehrlichkeit macht diesen ehrlos und muß ausnahmslos zur Aberkennung der Bauernfähigkeit führen [148]. Auf diese Art werden die Personalkreditgeber davor geschützt, daß durch eine spätere hypothekarische Belastung ihren älteren Darlehnsforderungen das Befriedigungsobjekt entzogen wird.

Aber nicht nur auf die schon vorhandenen persönlichen Gläubiger ist bei der Aufnahme eines hypothekarisch zu sichernden Darlehens Rücksicht zu nehmen. Es darf nicht übersehen werden, daß der Bauer, abgesehen von dem langfristigen Kredit, vielfach außerdem einen kurzfristigen Umschlagskredit benötigt. Auch nach Aufnahme eines langfristigen Kredits soll dem Bauern in mäßigem Rahmen die Möglichkeit offen bleiben, sein Bedürfnis nach kurzfristigen Personalkredit befriedigen zu können. Der durch die Belastung mit einer Revenüenhypothek veranlaßte Zins- und Tilgungsdienst soll daher möglichst nicht die pfändungsfreien Erzeugnisse aufzehren. Vielmehr werden die Rückzahlungsbedingungen des langfristigen Kredits nach Höhe und Zeit derart zu bemessen sein, daß dem Bauern noch ein kleiner Spielraum offenbleibt, innerhalb dessen ihm auch die Rückzahlung eines später etwa notwendig gewordenen kurzfristigen Personalkredits möglich bleibt.

d) Beschränkung des Revenüenpfandrechts auf die Form der Verkehrshypothek.

Das Revenüenpfandrecht paßt nur in der Form der Hypothek, und zwar der Verkehrshypothek, in den Rahmen der Erbhofordnung. Durch die ratenweise Abtragung der Darlehnsforderung verwandelt sich die Hypothek in dem Maße der Tilgung in eine Eigentümergrundschuld. Ohne Zustimmung des Anerbengerichts kann der Bauer über diese nicht verfügen. Anders bei der ursprünglichen Grundschuld. Da diese nicht akzessorisch ist, würde sie auch nach teilweiser Tilgung der Darlehnsschuld, zu deren Sicherung sie bestellt wurde, weiter-

[147] Oben S. 24.
[148] Ebenda.
[149] Baurmeister: Die Neuordnung des Personalkredits, a. a. O.

hin dem Gläubiger in voller Höhe zustehen. Der Bauer könnte dann, ohne die Genehmigung des Anerbengerichts einholen zu müssen, sich neuen Kredit geben lassen und damit die Grundschuld wieder auffüllen. Das ist aber keineswegs wünschenswert. Dergleichen Bedenken bestehen gegen die Zulassung der Höchstbetragshypothek [150].

e) Erweiterung des Antragsrechts gemäß § 78 EHVO. auf den Gläubiger einer Revenüenhypothek.

Der erbhofrechtliche Vollstreckungsschutz ist sehr weitgehend und schwerfällig. Es soll hier keineswegs eine Aushöhlung des Vollstreckungsschutzes befürwortet werden, die dem Grundgedanken des Reichserbhofgesetzes widerspräche und auch vom Gesetzgeber nicht zu erreichen wäre. Um die Anerkennung der Revenüenhypothek als hinreichendes Sicherungsmittel für langfristigen Bauernkredit zu fördern und ihre Einführung bei den Kreditinstituten zu erleichtern, erscheint mir jedoch eine Vereinfachung der Vollstreckung aus einer Revenüenhypothek für angebracht:

Der Revenüenhypothekengläubiger kann Befriedigung wegen seiner Forderung nur aus den Früchten des Hofes suchen. Die Anordnung eines Zwangsverwaltungsverfahrens nach dem ZVG. ist unzulässig. Eine zwangsweise Befriedigung erhält der Gläubiger daher lediglich bei Anordnung einer Wirtschaftsführung. Diese erfolgt aber nur auf Grund eines Antrages seitens des Landesbauernführers. Die Einleitung eines solchen Verfahrens ist zu langwierig. Auch vermag der Umstand, daß die Anordnung der Maßnahmen gegen einen schlecht wirtschaftenden Bauern von der Entscheidung des Landesbauernführers abhängig ist, bei den Kreditinstituten das Empfinden aufkommen lassen, daß ihre durch die Revenüenhypothek geschaffene formale Rechtsposition zu unsicher sei.

Hinzu kommt, daß gerade dann, wenn der Bauer die Zahlungsverpflichtungen aus einer dinglichen Belastung nicht erfüllt, die Gefahr sehr groß ist, daß er in Voraussicht der zu erwartenden Maßnahmen den Hof wirtschaftlich aussaugt und den Betrieb verkommen läßt. Rasches Handeln des Anerbengerichts ist in solchen Fällen dringend geboten. Wenn das Antragsrecht auf Anordnung der Maßnahmen der §§ 73 ff.

[150] Ebenso Landeserbhofgericht Celle, in Recht des Reichsnährstandes 35, Heft 13, Nr. 338; Hennig, a. a. O., S. 564.

EHVO. grundsätzlich in die Hand der Organe des Reichsnährstandes gelegt ist, so hat das seinen guten Grund: es wird dadurch verhindert, daß diese Maßnahmen gegen einen Bauern zur Erfüllung solcher Schuldverbindlichkeiten ergriffen werden, die nicht zu betrieblichen und produktiven Zwecken eingegangen worden sind. Da aber das Kreditgeschäft in dem Genehmigungsverfahren nach unserem Vorschlage einer eingehenden Prüfung und Kontrolle unterzogen werden soll, erübrigt sich die nochmalige Prüfung der Voraussetzungen für die Anordnung der Zwangsmaßnahmen. Sind die dargelegten Kreditbemessungsgrundsätze beachtet worden und kommt dennoch der Schuldner mit den ihm auferlegten Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen in Rückstand, so handelt es sich in den weitaus überwiegenden Fällen um einen schlecht wirtschaftenden Bauern.

Eine weitere Sicherheit gegen eine ungerechtfertigte Anordnung besteht darin, daß das Anerbengericht nur dann zu den Zwangsmaßnahmen greifen darf, wenn der Bauer seinen Verpflichtungen nicht nachgekommen ist, obwohl ihm das bei ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung möglich gewesen wäre. Es bestehen somit keine schwerwiegenden Bedenken, dem Gläubiger einer Revenüenhypothek ein selbständiges Antragsrecht einzuräumen.

Was endlich die K o s t e n einer Befriedigung aus der Revenüenhypothek anlangt, so muß selbstverständlich das Bestreben dahin gehen, diese so niedrig wie möglich zu halten, damit sie nicht etwa die Erträgnisse zum größten Teil selbst aufzehren. Die Bestimmungen über die Kosten einer Wirtschaftsführung durch einen Treuhänder bieten hiergegen aber genügenden Schutz und können daher entsprechend angewandt werden. Die Durchführung der Zwangsbefriedigung aus einer Revenüenhypothek wäre danach, wie aus § 108, Abs. 1 EHVO. zu entnehmen ist, gerichtsgebührenfrei. Ob und gegebenenfalls in welcher Höhe dem Treuhänder eine Vergütung und Ersatz der baren Auslagen zu gewähren wäre, bestimmte das Anerbengericht (§ 83 EHVO). Handelt es sich um einen kleinen Bauernhof, so wird sich meist unschwer eine geeignete Persönlichkeit, sei es ein Bauer, sei es ein Angestellter des Reichsnährstandes, finden lassen, der die Wirtschaftsführung ehrenamtlich übernimmt, zumal die Mühewaltung dann in der Regel nicht allzu groß sein wird. Denn bei einem kleinen Hof wird die Wirtschaftsführung schwerlich darin bestehen können, daß der Treuhänder den Hof selbst und hauptberuflich bewirt-

schaftet; ein solcher Hof wird nicht so viel einbringen, daß er die Abtragung der Schulden ermöglicht und neben der Familie des Bauern auch noch die des Treuhänders ernähren kann. Vielmehr wird sich die Tätigkeit des Treuhänders hier meist darin erschöpfen, den Grundbesitz an einen tüchtigen Bauern zu verpachten und seinerseits den eingehenden Pachtzins zweckmäßig zu verwenden. Handelt es sich um einen größeren Hof, so müßte die Befugnis des Anerbengerichts, die Höhe der Vergütung festzusetzen, genügende Gewähr dafür bieten, daß die Vergütung in angemessenem Verhältnis zu den Erträgnissen und zu den Belastungen des Hofes bleibt.

Schluß: Gesetzesvorschlag

Das Ergebnis dieser Untersuchung fasse ich in folgendem Gesetzesvorschlag zusammen:

An einem zu einem Erbhof gehörigen Grundstück kann eine Verkehrshypothek mit der Maßgabe bestellt werden, daß der Gläubiger auf Grund dieses Pfandrechts Befriedigung aus dem Grundstück lediglich im Wege der Zwangsverwaltung suchen darf (Revenüenhypothek).

Das Pfandrecht darf nur zur Sicherung eines unkündbaren Tilgungsdarlehens bestellt werden.

Die Vorschriften des § 37, Abs. 2 REG. gelten auch für diese Belastungsform. Ein wichtiger Grund zur Genehmigung ist nur dann gegeben, wenn das Pfandrecht zur Sicherung eines Darlehens dient, dessen Aufnahme zur Erhaltung und Verbesserung des Hofes, zur Erhöhung seiner Ertragsfähigkeit oder zur Ausdehnung eines landwirtschaftlichen Betriebs zur Erbhofgröße notwendig ist.

Die Zwangsverwaltung richtet sich nach den Vorschriften über die Anordnung einer Wirtschaftsführung durch einen Treuhänder (§§ 77fg EHVO.).

Der Gläubiger eines solchen Grundpfandrechts ist berechtigt, selbstständig die Anordnung der Wirtschaftsführung durch einen Treuhänder zu beantragen, wenn der Schuldner mit einer höheren Summe, als der innerhalb eines Jahres zu entrichtende Zins- und Tilgungsbetrag ausmacht, länger als ein Monat in Verzug ist.

Literaturangaben.

Achilles: Die preußischen Gesetze über Grundeigentum und Hypothekenrecht, vom 8. 5. 1872. 4. Aufl. Berlin 1894.

Anlagen zu den Stenographischen Berichten über die Verhandlungen des Preußischen Herrenhauses, Session 1914/15. Berlin 1915.

Baumecker: Handbuch des gesamten Reichserbhofrechts. Köln 1935.

Biermann: Bürgerliches Recht. Buch 3: Sachenrecht. 3. Aufl. Berlin 1914.

Bornemann: Systematische Darstellung des preußischen Zivilrechts mit Benutzung der Materialien des Allgemeinen Landrechts. 4. Bd. Berlin 1842—45.

Brunner, Heinrich: Forschungen zur deutschen und französischen Rechtsgeschichte. Stuttgart 1894.

— Grundzüge der deutschen Rechtsgeschichte. 7. Aufl., 1910.

Dernburg, Heinrich: Lehrbuch des preußischen Privatrechts und der Privatrechtsnormen des Reiches. Halle 1894—97.

— Preußisches Hypothekenrecht. Bd. II. Leipzig 1891.

Dölle, Hans: Lehrbuch des Reichserbhofrechts. München und Berlin 1937.

Graf Fink zu Finkenstein: In „Agrarkonferenz der Friedrich-List-Gesellschaft Oeynhausen 1933", 2. Teil (im Buchhandel nicht erschienen).

Fischer, Otto: Lehrbuch des preußischen Privatrechts. Berlin 1887.

Förster, Franz: Preußisches Grundbuchrecht. Berlin 1872.

Förster-Eccius: Theorie und Praxis des heutigen gemeinen preußischen Privatrechts. Berlin 1887/88.

Geschäftsberichte der Landesbauernschaft Rhein-Main-Neckar, e. G. m. b. H., 1933—36.

v. Gierke, Otto: Schuld und Haftung im älteren deutschen Recht. Breslau 1910.

Goldmann-Lilienthal: Sachenrecht. Berlin 1905.

Grävell: Praktischer Kommentar zur allgem. Gerichtsordnung. Erfurt 1827.

Güthe, Georg: Die wirtschaftlichen und rechtlichen Grundlagen des modernen Hypothekenrechts. Berlin 1914.

Händel, Helmut: Veräußerung und Belastung des zum Erbhof gehörigen beweglichen Vermögens. Diss. Halle 1935.

Hecht, Felix: Die Organisation des Bodenkredits in Deutschland. Leipzig 1891—1903.

Hennig, Franz: Das Reichserbhofrecht, Kommentar, Berlin 1935.

Herrmann, Arthur Reinhold: Erbhof und Kredit. In „Zeitschrift für die gesamten Staatswissenschaften". Bd. 95 (1935), S. 710—748.

Klang: Kommentar zum Allgem. Bürgerlichen Gesetzbuch. Wien 1935.

Koch: Allgemeines Landrecht für die preußischen Staaten mit Kommentar. 8. Aufl. Berlin und Leipzig 1884.
Kohler: Lehrbuch des bürgerlichen Rechts. Bd. II, Teil II, 1919.
— Pfandrechtliche Forschungen. Würzburg 1882.
Kokotkiewicz, Gerh.: Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft des Agrarkredits. In „Öffentliche Kreditwirtschaft". Berlin 1934.
Kretzschmar, Ferdinand: Das Sachenrecht des BGB. Leipzig 1906.
Lewis, W.: Das Recht des Fideikommisses. Berlin 1868.
v. Meibom: Das mecklenburgische Hypothekenrecht. Leipzig 1871.
— Das deutsche Pfandrecht. Marburg 1867.
Merkel-Wöhrmann: Deutsches Bauernrecht. In „Neugestaltung von Recht und Wirtschaft". Leipzig 1936.
Metz, Karl: Der Erbhofbauer und sein Gläubiger. Diss. Erlangen 1935.
Motive zu dem Entwurf eines bürgerlichen Gesetzbuches für das Deutsche Reich. Berlin 1896.
Motive zum Bürgerlichen Gesetzbuch für die preußischen Staaten. Berlin 1840.
Müllenbusch, Kurt: Die Kreditmöglichkeiten der Erbhöfe. Diss. Köln 1936.
Neumann, Hugo: Handausgabe des Bürgerlichen Gesetzbuches für das Deutsche Reich. 4. Aufl. Berlin 1905.
Nußbaum, Arthur: Lehrbuch des deutschen Hypothekenwesens. Tübingen 1921.
Oberneck: Das Reichsgrundbuchrecht. 4. Aufl. Berlin 1909.
v. Plancks Kommentar zum BGB., nebst Einführungsgesetz. Bd. 3, 5. Aufl., 1933.
Planitz, Hans: Das Deutsche Grundpfandrecht. In „Forschungen zum Deutschen Recht", herausgegeben von Beyerle, Meyer, Rauch. Band I, Heft 4. Weimar 1936.
Ramdohr, Hermann: Das Familienfideikommiß im Gebiete des Preuß. Allgem. Landrechts. Berlin 1909.
Regelsberger, Ferdinand: Bayerisches Hypothekenrecht. Leipzig 1895.
Römer, H.: Das württembergische Unterpfandrecht. Leipzig 1876.
v. Roth, Paul: System des Deutschen Privatrechts. Tübingen 1880—86.
Ruhland, Gustav: Die Lösung der landwirtschaftlichen Kreditfrage. In „Zeitschrift für die gesamten Staatswissenschaften", 1883.
Schröder-Künßberg: Lehrbuch der Deutschen Rechtsgeschichte. 7. Aufl. Berlin-Leipzig 1932.
v. Schwerin: Grundzüge des Deutschen Privatrechts. 2. Aufl. Berlin 1928.
— Grundzüge der deutschen Rechtsgeschichte. München und Leipzig 1934.
Siegmann: Das königlich-sächsische Hypothekenrecht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch für das Königreich Sachsen. Leipzig 1875.
Sohm: Über Natur und Geschichte der modernen Hypothek. In Grünhuts Zeitschrift für das private und öffentliche Recht der Gegenwart. Bd. V (1878).
v. Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch und dem Einführungsgesetz. 9. Aufl. Bd. 3. 1926.

Steding: Der Neuaufbau des ländlichen Personal- und Betriebskredits unter Berücksichtigung des Genossenschaftskredits. Berlin 1933.
Stobbe: Handbuch des deutschen Privatrechts. Bd. II. Berlin 1875.
Stoll, Heinrich: Deutsches Bauernrecht. Tübingen 1935.
Strub, H. B.: Genossenschaft und Erbhofrecht. Berlin 1934.
Turnau: Die preußische Grundbuchordnung vom 5. 5. 1872. 5. Aufl. 1892.
Turnau-Förster: Das Liegenschaftsrecht nach den deutschen Reichsgesetzen und den preußischen Ausführungsbestimmungen. Paderborn 1906.
Vogels, Werner: Reichserbhofgesetz vom 22. September 1933. 4. Aufl. Berlin 1937.
Weber, Friedrich: Deutsches Hypothekenrecht. Nördlingen 1887.
Werner: Die preußischen Grundbuch- und Hypothekengesetze vom 5. 5. 1872 nebst Materialien. Berlin 1872.
Windscheid-Kipp: Lehrbuch des Pandektenrechts. 9. Aufl. Frankfurt a. M. 1906.
Wöhrmann, Otto: Das Reichserbhofrecht. 2. Aufl. Berlin 1934.

Verzeichnis der Zeitschriften und Zeitungen.

Bankarchiv.
Berliner Börsenzeitung
Deutsche Juristenzeitung.
Deutsche Sparkassenzeitung.
Die Bank.
Die deutsche Volkswirtschaft. Zeitschrift für nationalsozialistische Wirtschaftsgestaltung.
Gruchots Beiträge.
Johows Zeitschrift.
Juristische Wochenschrift.
Landwirtschaftliche Wochenschrift der Landesbauernschaft Sachsen-Anhalt.
Landwirtschaftliche Wochenschrift für die Provinz Sachsen.
Magdeburger Zeitung.
Mitteilungen der Deutschen Zentralgenossenschaft, Kassel.
NS.-Landpost.
Recht des Reichsnährstandes.
Vogels: Rechtsprechung in Erbhofsachen.
Währung und Wirtschaft, Mitteilungen des Währungsinstituts.
Zeitschrift für Agrar- und Wasserrecht.
Zeitschrift für deutsche Rechtsgeschichte.
Zeitschrift für die gesamten Staatswissenschaften.
Zeitschrift für handelswissenschaftliche Forschungen.
Zeitschrift für privates und öffentliches Recht.
Zeitschrift von Simon und Strampff.

Lebenslauf.

Ich wurde am 26. April 1911 als Sohn des Lehrers Johann Orth und seiner Ehefrau Barbara geb. Stippler in Frankfurt a. M.-Höchst geboren.

Nach vierjährigem Besuch der Volksschule trat ich im Jahre 1921 in das Reform-Gymnasium in Frankfurt a. M.-Höchst ein und legte Ostern 1930 daselbst die Reifeprüfung ab. Im Anschluß hieran studierte ich an der Universität in Frankfurt a. M. im Sommersemester 1930 Wirtschafts- und Sozialwissenschaften. Ab Wintersemester 1930/31 gehörte ich der rechtswissenschaftlichen Fakultät an. Die erste juristische Staatsprüfung legte ich am 12. Januar 1935 am Oberlandesgericht in Frankfurt a. M. ab.

Frankfurt a. M., den 24. Mai 1938.

Hermann Orth.